# Die Bedeutung der Arbeiterwohnstätte und ihre rationelle Förderung im Rahmen der sozialen Betriebspolitik

DISSERTATION

zur Erlangung der Würde eines Doktors der Wirtschaftswissenschaften, vorgelegt der Hohen Juristischen Fakultät der Universität Freiburg in der Schweiz

von
MARIANNE WALKER, lic. rer. oec.
aus Ried-Brig (Wallis)

Von der Juristischen Fakultät angenommen am 19. Juli 1951
Auf Antrag von
Herrn Professor Dr. J. Schwarzfischer (1. Referent)
Herrn Professor Dr. E. Bongras (2. Referent)

Juris-Verlag Zürich
1952

# Die Bedeutung der Arbeiterwohnstätte und ihre rationelle Förderung im Rahmen der sozialen Betriebspolitik

DISSERTATION

zur Erlangung der Würde eines Doktors der Wirtschaftswissenschaften, vorgelegt der Hohen Juristischen Fakultät der Universität Freiburg in der Schweiz

von
MARIANNE WÅLKER, lic. rer. oec.
aus Ried-Brig (Wallis)

Von der Juristischen Fakultät angenommen am 19. Juli 1951
Auf Antrag von
Herrn Professor Dr. J. Schwarzfischer (1. Referent)
Herrn Professor Dr. E. Bongras (2. Referent)

Juris-Verlag Zürich
1952

Mit der Annahme einer Dissertation beabsichtigt die Juristische Fakultät der Universität Freiburg nicht, zu den darin enthaltenen wissenschaftlichen Meinungen Stellung zu nehmen. (Fakultätsbeschluss vom 16. Juli 1916)

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

# INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort 5

*Erster Teil*

Sozialpolitische Aspekte der Arbeiterwohnungsfrage 7
I. Kapitel: Die Auswirkungen der Industrialisierung auf die Wohnverhältnisse der Arbeitnehmer 7
1. Materielle Folgen und Erscheinungen 9
a) Auseinanderfallen von Arbeitsstätte und Wohnung 9
b) Landflucht und Verstädterung, Folgen der Industrialisierung 10
c) Pendelwanderungen 13
2. Sozialpsychologische Forderungen 15
a) Gesunde Menschen durch gesunde Wohnungen 15
b) Sesshaftmachung durch stabilen Wohnsitz 16
II. Kapitel: Die Arbeiterwohnstätte als Milieufaktor 18
A. Das Milieu und seine Bedeutung 18
1. Der Arbeitnehmer, seine Familie, sein Daheim 19
2. Die Wohnstätte, ein Faktor der Entproletarisierung 21
B. Individuelle oder kollektive Gestaltung des Wohnmilieus 23
1. Siedlungsbau und gesellschaftliche Mischung 24
2. Klein- und Hochbau 27
3. Vereinheitlichung der Bauteile 32
4. Landes- und Regionalplanung 35

*Zweiter Teil*

Die Schaffung von Arbeiterwohnstätten im Rahmen der sozialen Betriebspolitik der Unternehmungen 40
I. Kapitel: Warum die Unternehmungen ein wesentliches Interesse an der Förderung der Arbeiterwohnstätten haben 42
1. Betriebsinterne Motive 43
2. Betriebsexterne Notwendigkeiten 46
II. Kapitel: Die Unternehmungen in unterstützender Rolle 49
A. Direkte Möglichkeiten 49
1. Finanzielle Hilfe 53
a) Gewährung von Darlehen 56

b) Beteiligung bei Gründung von Baugenossenschaften 60
2. Materielle Hilfe 63
B. Indirekte Möglichkeiten 65
Beteiligungen:
1. Bei Baugenossenschaften 65
2. Bei kommunalem Bau 72
3. Bei staatlicher Planung 73
III. Kapitel: Die Schaffung von unternehmungseigenen Wohnstätten 77
1. Möglichkeiten 78
a) Werkwohnungen 79
b) Eigenheime 84
2. Finanzierung 87
3. Standort 92
a) Distanz zur Arbeitsstätte 93
b) Entfernung von den sozialen Zentren 94
4. Ausmass und Bauart 95
5. Bedingungen der zur Verfügungstellung 98
Schlussbemerkungen 102
Literaturverzeichnis 104

# VORWORT

Seit mehreren Jahrzehnten schon wird in Europa und in allen von der Industrialisierung betroffenen Ländern gegen die Wohnungsnot und die dürftigen Wohnverhältnisse der arbeitenden Klasse gekämpft. Das Problem als solches geht aber nicht zurück auf den ersten Weltkrieg und seine Folgen, es ist vielmehr schon im vorigen Jahrhundert da gewesen, wenn es auch weniger scharf und dringend zu einer Lösung drängte. Die Industrialisierung brachte manchen materiellen Vorteil mit sich Der Mensch aber verlor die notwendige Beziehung zu seiner beruflichen Tätigkeit und es ging ihm auch zu einem grossen Teile die Freude und Befriedigung an der Arbeit ab. Gerade in dieser Hinsicht kommt der Schaffung von Arbeiterwohnstätten eine nicht geringe Bedeutung zu.

Als Teilstück der sozialen Frage hat der Wohnungsmangel seinen Einfluss geltend zu machen. Es sollen hier aber nicht die weitauseinanderliegenden Besitzunterschiede und die Wiederherstellung einer gewissen Gerechtigkeit in Frage gestellt werden, auch nicht das Problem der Massenfürsorge — der Gemeinschaftswohlfahrt — die von einem allmächtigen Staat namens des Kollektivs geregelt wird. Gewiss ist die Allgemeinheit als solche am Heranwachsen eines gesunden Standes der künftigen Arbeitskräfte interessiert, und die Unterstützungsmassnahmen bildeten schon vor Jahrzehnten ein Objekt der Politik. Der Staat kann entschieden durch Gesetzeserlasse Richtlinien aufstellen und unter Umständen auch direkt eingreifen, ohne dadurch die Sphäre der privaten Freiheit total einzuschränken.

Daneben aber ist der Wohnungsmangel auch ein rein wirtschaftliches Problem. Der Erfolg vieler geplanter Unternehmen hängt zu einem nicht geringen Grade von der Möglichkeit ab, die Arbeitnehmer in entsprechenden Wohnungen unterzubringen.

Individuell und kollektiv, national und international wurde viel gearbeitet, um eine Hebung des Wohnungsstandardes der arbeitenden Klasse herbeizuführen. Was nun speziell die Unternehmungen im Rahmen der sozialen Betriebspolitik leisteten und zu leisten im stande sind, soll in der vorliegenden Arbeit behandelt und gewertet werden. Die Wohngelegenheiten, deren Ziel allein eine vorübergehende Wohnraumbeschaffung ist, wie bei Kanalbauten, Kraftwerken und dergleichen mehr, werden hier nicht behandelt. Objekt soll nur der auf Dauer bestimmte Wohnungsbau sein.

An dieser Stelle möchte ich Herrn Professor Dr. J. Schwarzfischer meinen besonderen Dank aussprechen, der mich auf das Thema verwies und meine Ausführungen mit seinem Rate unterstützt hat. Ebenso danke ich Herrn Professor Dr. E. Bongras für seine Mitarbeit.

Dank schulde ich auch den von mir befragten Direktionen der Industrieunternehmen für ihr wohlwollendes Entgegenkommen und für das zur Verfügung gestellte Material.

I. TEIL

# Sozialpolitische Aspekte der Arbeiterwohnungsfrage

Die Wohnungsfrage der Arbeitnehmer im heutigen Sinne nahm ihren Anfang, wie schon kurz gestreift, mit der Industrialisierung. Diese veranlasste das Zusammenballen der Bevölkerung in den Städten auf engem Raum. Als Folge dieser Entwicklung setzte eine bis dahin nicht gekannte Wohnungsnot ein und zwar sowohl quantitativ wie auch qualitativ. Man sah zuerst keine andere Lösung des Problems als in der Erstellung von Mietskasernen mit düsteren und dumpfen Hinterhöfen.

Das Wohnungsproblem beschäftigte von jeher weite Kreise der Wirtschaft. Man suchte und fand befriedigende Lösungen, deren Ausführungen jedoch oft an den verfügbaren Mitteln scheiterten. Es muss auch bemerkt werden, dass nicht jede Lösung in irgendeiner Gegend oder in irgendeinem Lande angewandt werden kann.

Oft sah man das Wohnungsproblem nicht unter seinem sozialen Aspekt, daher die Interessenlosigkeit. Es fehlte vielfach auch am notwendigen Verständnis für den Besitz und die Pflege einer Wohnung.

I. KAPITEL:

## Die Auswirkungen der Industrialisierung auf die Wohnverhältnisse der Arbeitnehmer

Vor dem Einführen des Maschinismus war das Wohnen allgemein gesehen sicher nicht ideal, aber auch nicht ungesund. Es bestanden noch Freiflächen im Stadtbild, Gärten, Parkanlagen. Die Gebäulichkeiten hatten gewöhnlich eine Höhe von wenigen Stockwerken. Viel seltener waren auch die überfüllten Wohnungen, da die Stadtbevölkerung viel stabiler war und man sich folglich besser den jeweiligen Bedürfnissen anpassen konnte.

Die Industrialisierung bereitete diesen Zuständen ein Ende. Es wurden Maschinen geschaffen und die ganze Produktion einer großen Rationalisierung unterworfen. Man erstrebte aber mit dieser Rationalisierung vor allem ein Vermindern der Arbeitskosten und damit eine Erhöhung der

Rentabilität der Unternehmungen, nicht aber, wenigstens auf einer breiten Basis — Ausnahmen finden wir vor — ein Erleichtern und Verbessern der Arbeitsmöglichkeiten und -bedingungen. Einem immer grösseren Volksteil ging die Selbständigkeit, die Möglichkeit des freien Schaffens nach eigener Initiative, verloren.

Nach und nach wurde aus dem, der seine Arbeit einst selbst «meisterte», ein abhängiger, unselbständiger Arbeiter.

Durch den Zuzug immer neuer Arbeitskräfte vom Land in die Stadt, wurden vorerst die zur Verfügung stehenden Lokale besetzt und meistens auch überfüllt. Wenn alle Lokale dieser Art ihren Zweck erfüllt hatten, dachte man an das Bauen von neuen Häusern. Man sah sich hier zwei Lösungen gegenüber: entweder Ausdehnen der Stadt oder Verwendung der in den Städten und Agglomerationen noch vorhandenen Freiflächen.

Die so geschaffenen Mietshausquartiere vereinigen auf sich vom sozialpolitischen Standpunkt aus bestimmte Nachteile:

1. Die in ihnen wohnenden Menschenmassen, aus denen sich die industrielle Arbeiterschaft rekrutiert, sind zu gross, zu unpersönlich, als dass man in ihnen das Verlangen nach einem beruflich und privat freien und persönlichen Leben leicht wecken und pflegen konnte.

2. Die Lohnempfänger befinden sich in einer wirtschaftlichen Unstabilität und Unsicherheit der Zukunft, des morgigen Tages, so dass sie schwer erreichbar sind für soziale Fortschritte.

Die Arbeitgeber befanden sich folglich sehr oft in einer schwierigen Situation. Es fehlte am Helferwillen der Arbeiter, am notwendigen Verständnis von seiten der Empfangenden, um zu einem positiven Resultat zu gelangen.

Gewiss ist all dies *nur eine Seite* der Industrialisierung. Daneben brachte sie den Menschen viele Vorteile. Es wäre unklug, wenn wir heute, um grössere soziale Gerechtigkeit herbeizuführen, die ganze Entwicklung rückgängig machen wollten. Es wäre ja auch nicht in unserer Macht, aber der blosse Wunsch danach scheint mir töricht. Man darf die grosse Massenwohlfahrt nicht leugnen. Würden wir durch dieses Zurückdrehen der Entwicklung (um 100 oder 200 Jahre) nicht die Existenz von Millionen von Menschen gefährden und auch unsere gesamte soziale Ordnung? Aber wie Röpke bemerkt, kennen wir heute den Preis, den wir für diese Besserung auf rein materiellem Gebiet bezahlen mußten. «Das Problem der Maschine ist nicht bloss ein solches der Anwendung, sondern auch der Maschine selbst, die nun einmal ihren Tribut vom Menschen fordert, weil sie ihren eigenen Gesetzen folgt und sie ihm aufzwingt. Es wäre schwächlicher Selbstbetrug, sich über diesen Tatbestand zu täuschen und sich seinen Folgerungen zu entziehen. Dieser Folgerungen sind zwei: wir müssen erstens bereit sein, uns ernstlich zu überlegen, von welchem Punkte ab der Preis für die Steigerung der Produktivität zu hoch wird, um durch ihre materiellen Vorteile noch aufgewogen zu werden und von da an auf die weitere Anwendung der Maschine verzichten; schon vor diesem Punkte werden wir aber zweitens nichts unversucht lassen dürfen,

um neue Formen der Maschinenanwendung und der industriellen Betriebsorganisation ausfindig zu machen, die ihre Nachteile verringern.»[1])

Diese Forderungen Röpkes weisen auf ein Zusammenwirken der verschiedenen Kreise der Wirtschaft hin, um Nachteile und Hindernisse aus dem Wege zu schaffen.

Es ist in diesem Zusammenhang nicht zu übersehen, dass in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bedeutende Werke geschaffen wurden und man darf daher nicht allzu sehr auf die negative Seite pochen. Schon früh wurde an dem Aufstieg der Arbeiter und an ihrer Befreiung gearbeitet. Zu denken ist hier, um nur einige Namen zu nennen, an die Vorschläge Robert Owens (1771—1858) in England, Charles Fourier's (1772—1837) und der katholisch-sozialen Politiker des 19. Jahrhunderts in Frankreich und Deutschland.

In die wirtschaftlichen Verhältnisse griff die Sozialpolitik als zusätzliche Hilfe an der Gesellschaft und den Arbeitskräften ein. Fast gleichzeitig mit der Aktivierung des sozialen Gedankens entwickelte sich die wirtschaftliche und politische Arbeiterbewegung, das heisst, die Abwehr gegen die Daseinsbedingungen der Arbeiterschaft, ausserhalb des Betriebes organisiert.

Wenn wir die Entwicklung in ihrer Gesamtheit betrachten, können wir sagen, dass einseitige Machtstellungen stark abgeschwächt worden sind und dass in unserer Zeit die Verständigungsbereitschaft auf beiden Seiten erheblich zugenommen hat.

### *1. Materielle Folgen und Erscheinungen*

Die Reaktionen von den verschiedenen Kreisen der Wirtschaft gegenüber den durch die Industrialisierung geschaffenen Bedingungen sind unterschiedlicher Art. Nicht allein die Arbeitsverhältnisse mussten eine allmähliche Aenderung erfahren. Es galt die alte eingewurzelte Art der Freizeitgestaltung und des Wohnens neu zu formen. Damit stossen wir auf das eigentliche Problem dieser Arbeit.

#### *a) Auseinanderfallen von Arbeitsstätte und Wohnung*

Durch die Industrialisierung ergab sich ein Zusammenballen grosser Menschenmassen in den Städten. Die neue Entwicklung löste die Arbeitsstätte von der Wohnung, während in den Jahrhunderten vor der Industrialisierung meistens deren lokales und oft sogar betriebliches Zusammentreffen beobachtet werden konnte. A. Geck schreibt hiezu:[2]) «Im Laufe der Entwicklung der Betriebssysteme erfolgte nicht nur ein immer stärkeres Hervortreten der Arbeitssphäre aus der Lebenssphäre, sondern

[1] W. Röpke, Die Gesellschaftskrisis der Gegenwart, Zürich 1942, S. 80 ff.

[2] Ad. Geck, Die sozialen Arbeitsverhältnisse im Wandel der Zeit, Berlin 1931, S. 11 ff.

nach und nach auch eine ausgesprochene Trennung des Arbeitsraumes vom Wohnraum. . . Wie die Arbeit sozusagen aus dem Leben herausfiel, so verselbständigte sich der Arbeitsraum gegenüber dem Wohnraum. Die sich hieraus ergebenden seelischen Folgen für den Arbeitenden erhielten eine Erweiterung dadurch, dass der Mensch früher in seinem Raum wirkte, später aber in einen fremden Raum hineingehen musste, in den Raum eines Andern, der eine gewisse Gewalt über ihn gewann.»

Schon vor der Industrialisierung treffen wir in manchen Handelsstädten verschiedener Länder auf eine im engen Raum zusammengedrängte, wirtschaftlich vielgestaltige Masse, die Gliederung und Organisation erforderte. Die Grundlage des Wirtschaftslebens war immer noch das Bedarfsdeckungsprinzip. Man erwarb um zu leben, nicht um zu verdienen. Man kaufte, um zu verzehren, nicht um weiterzuverkaufen. Das Verhältnis der Lehrlinge und der Knechte zum Meister war als ein patriarchalisches aufzufassen (Muntverhältnis).

Nach und nach verlor sich auch dieser Zwang. Die Zünfte entarteten, an die Stelle der Brüderlichkeit trat der Egoismus. Der Gegensatz zwischen Meister und Geselle verstärkte sich. Die zünftischen Bindungen hatten den Arbeitgeber, wie den Arbeitnehmer, an strikte Vorschriften gefesselt, deren Zweck weniger von einer Sicherung des Arbeitnehmers diktiert war, als vom Schutz der selbständigen Gewerbebetriebe.

In allen vom Kapitalismus erfassten Ländern vollzog sich um die Zeit der Industrialisierung eine starke Wanderbewegung vom Land in die Stadt, ein Konzentrationsprozess der Arbeitskräfte und der übrigen Produktionsmittel. A. Blanqui spricht über diese Entwicklung:[3]) «Von Tag zu Tag sehen wir deutlicher wie die Handwerkstätten und das Heimgewerbe verschwinden, wie sich eine neue Organisation der Industrie in den Fabriken bildet. Diese gleichen gewaltigen Kasernen oder Klöstern; sie sind mit grossartigem Werkzeug und Motoren von verblüffender Leistungskraft ausgestattet. Zu Hunderten drängen sich die Arbeiter in diese düstern Arbeitssäle, wo sie als Diener der Maschinen gleich wie diese den Launen von Angebot und Nachfrage preisgegeben sind. Ihre Leiden werden sich in kurzem zu einem Volksübel anwachsen.»

### *b) Landflucht und Verstädterung, Folgen der Industrialisierung*

Wie es aus dem Zitat von A. Blanqui hervorgeht, ereignete sich eine immer grössere Zusammenballung der Bevölkerung in den Städten und ein Verlassen des Landes. Wenn wir diese allgemeine Bewegung näher betrachten, können wir uns zunächst fragen, *was* auf die Leute eine so grosse Anziehungskraft ausgeübt hat.

Die Industrialisierung liess kleine Ortschaften zu Städten und Städte zu Grossstädten anwachsen. Aber diese Art der Stadtbildung ist zu

[3] Adolphe Blanqui, Les classes ouvrières pendant l'année 1848, Paris 1849, Bd. I, p. 15.

komplex, als dass sie einzig und allein mit wirtschaftlichen Motiven erklärt werden könnte. Die Anziehung der Grosstädte kann leicht verstanden werden und wurzelt nicht nur in der Suche nach Annehmlichkeiten und Vergnügen.

Verschiedene Ursachen können hier unterschieden werden: — geistig-seelische: Das Lebensniveau steigt und es werden grössere Ansprüche an das Leben gestellt. Dadurch wird die Lebenshaltung komplizierter und die Leute überkommt eine gewisse Unlust zur strengen Arbeit. Ferner spielen hinein der scheinbar höhere Verdienst und der frühe Feierabend. Die Stadt blendet die, welche sie noch nicht kennen. Wie mancher hofft dort dem «wahren» Glück zu begegnen.

— wirtschaftliche: Wir sehen diese einmal im Rückgang der Selbstversorgung und im Eingehen vieler Kleinbetriebe durch die Industrialisierung. Manche suchen eine weitere Ursache in der Diskrepanz zwischen den Preisen für landwirtschaftliche Produkte und den Löhnen der Industriearbeiter.

Die Stadt bot den Menschen ganz sicher zahlreichere und vielfältigere Arbeitsplätze, darüber sind jedoch die negativen Einflüsse nicht zu übersehen.

Die Auswirkungen der Industrie-Städte, mit ihren üppigen Fassaden an den Hauptstrassen und den meist düsteren Wohn- und Arbeitsvierteln, sind uns allen bekannt, und können nicht als Vorbild gelten.

Ein gewaltiger Umschwung in der Lebensweise erfolgte und es entstand die Klasse des Fabrikarbeiters. Die Industrien konnten sich willkürlich niederlassen und ausbreiten, und das Unternehmertum kümmerte sich nur wenig um die Wohnungen der Arbeiterschaft. Wie wir schon anfangs betont haben: Gewinnstreben, Rationalisierung der Produktion standen im Vordergrund und jemand musste diese einseitigen Auswirkungen bezahlen.

Die Arbeiter konnten nur billige oder kleine Wohnungen übernehmen und dies regte zum Bau von vielgeschossigen Häusern an. Ganz primitive Unterschlupfe in manchem Falle dienten als Wohnung. «La main-d'oeuvre a été drainée des campagnes vers les industries urbaines, sans que l'on construise pour elle de nouveaux logements en nombre suffisant. Si l'usine était implantée dans la ville, n'était-ce précisément, pour bénéficier d'un réservoir de main-d'oeuvre qui ne pose pas de problème de logement? Alors les gens se sont entassées dans les logements existants . . »[4]) Die Industrie brauchte eine zu grosse Anzahl Menschen als die Stadt abgeben konnte. Daher das Zusammendrängen.

Der Mensch verlor den ihm notwendigen Kontakt mit der Natur und der übrigen Welt. Le Corbusier schreibt: über die ungesunde Stadtbildung: «Les hommes se rassemblent pour s'entr'aider, se défendre, se réconforter . . . Les villes les ont arrachés aux conditions essentielles.

[4] Matériaux pour une géographie volontaire de l'industrie française. Cahiers de la fondation nationale des sciences politiques Nr. 7, Paris 1949, p. 53.

déprimés, faussés, aigris, épuisés, stérilisés même; la troisème génération dans les grandes villes est devenue stérile: plus d'enfants. Il faut retrouver les lois de la nature et fixer les modes de groupements qui seuls les restituent.»[5])

Gewiss fanden sich in den Städten wirtschaftliche und technische Besserungen, aber das alles ist nur eine geringe Gegenleistung für die Massenquartiere der Mietskasernen und die daraus folgenden Misstände. Der Kampf gegen die sozialen Plagen wurde unwirksam. Eine immer grösser werdende Unterscheidung trat ein, und es kam zu einem natürlichen «Zoning» nach sozialen Klassen. Immer schlechter und katastrophaler verteilte sich die Bevölkerung innerhalb eines Bezirkes und zwischen Industrie und Landwirtschaft entstand eine Spannung. Frank Lloyd Wright, in seinem Buch «When Democracy Builds», weist ebenfalls hin auf den menschlichen Standpunkt, indem er die verheerenden Einflüsse der Industrialisierung anführt und betont, dass Kraft und Geld allein nicht alles ausmachen: «Les espaces souillés de fumée et de cendre que la Révolution industrielle a laissés . . . dans sa marche sont des balafres éternelles — une honte pour la masse des citadins qui a surgi de ce tas de cendres pour lequel on gâcha tant de centaines de billions afin d'en faire l'arsenal d'une démocratie de hasard, tendant vainement de maintenir le système des prix instauré par cette Révolution industrielle, à présent dépassée . . . La Force ne peut rien organiser. L'homme doit à présent abandonner l'idée que l'Argent additionné d'autorité peut gouverner le monde; il doit croire que les idées jointes au travail peuvent le gouverner et le gouvernent.»[6])

Ein so vielfältiges Land wie die Schweiz wird auf allzu einseitige Schwerpunktbildungen weit empfindlicher reagieren als ein zentralistischer Staat. Aber gerade in der Schweiz kam es nicht zur Ausbildung von ausgesprochenen Slums, obwohl es auch hier eine Abwanderung der Arbeitskräfte vom landwirtschaftlichen in den industriellen Sektor gab. Das Ausmass und die Bedeutung dieser Entwicklung beweisen nachstehend einige Zahlen:

*Wohnbevölkerung nach Erwerbszweigen seit 1888*

| *Jahr* | *Gesamt-bevölkerung* | *Landw. Bevölkerung* | *Industrie-Bevölkerung* |
|---|---|---|---|
| 1888 | 2.917.754 | 1.090.073 | 1.083.726 |
| 1900 | 3.315.443 | 1.052.849 | 1,359.541 |
| 1920 | 3.880.320 | 983.040 | 1.594.236 |
| 1930 | 4.066.400 | 900.730 | 1.664.208 |
| 1941 | 4.265.703 | 905.964 | 1,739.991. |

[5] Le Corbusier, La maison des hommes, Paris 1942, p. 118.

[6] Frank L. Wright, When Democracy Builds; Article de H. Thomas dans la Revue Echange de Février 1946, p. 103.

*Berufstätige nach Erwerbszweigen*

| *Jahr* | *Total Erwerbstätige* | *Erwerbstätige Landw.* | *Erwerbstätige Ind.* |
|---|---|---|---|
| 1888 | 1.304.834 | 481.033 | 539.856 |
| 1900 | 1.555.247 | 473.297 | 692.753 |
| 1920 | 1.871.725 | 470.114 | 814.258 |
| 1930 | 1.942.626 | 404.239 | 852.371 |
| 1941 | 1.992.487 | 398.606 | 860.528.[7]) |

Die Entwicklung ist aber keineswegs unabänderlich und schicksalhaft. Sie hängt von den Menschen und ihren Einrichtungen ab und kann von ihnen bestimmt in gewisse Bahnen geleitet werden.

Das Bauen soll so gestaltet werden, dass der Mensch nicht ins Anonyme verschwindet, nicht bloss Atom einer Masse und Objekt eines Standes ist, aber Glied einer Gemeinschaft. Das Volk soll über das Land verteilt werden. «Dass wir uns in ihr zerstreuen, dazu ist die Welt so gross», sagt Goethe. Aber diese Zerstreuung darf nicht planlos der Willkür des Einzelnen überlassen werden. Die Landesplanung muss hier ihre Aufgabe erfüllen und die Kulturlandschaft so gestalten, dass sie unseren Staat erhalte und der besseren Verwirklichung unserer Staatsidee förderlich sei.

*c) Pendelwanderungen*

Eine Folge der Industrialisierung war das eben kurz geschilderte Abwandern der erwerbstätigen Bevölkerung in die Städte. Eine weitere Folge war aber das Entstehen der «modernen Nomaden», der Pendelwanderer.[8]) Ihre Geschichte ist kurz und das Motiv ihrer täglichen Reise meist wirtschaftlicher Natur: ungenügende Erwerbsmöglichkeiten in der ländlichen Wohngemeinde. Der Mensch wurde gewissermassen dem Kapital und der Industrie ausgeliefert, wie Papst Pius XII. darüber sagt: «Ce ne sont plus les besoins humains qui règlent suivant leur importance naturelle et objective la vie économique et l'emploi du capital, mais au contraire le capital et ses visées de gain qui déterminent quels besoins il faut satisfaire et dans quelle mesure ils doivent l'être. Ce n'est donc pas le travail humain destiné au bien commun qui attire le capital à soi et le met à son service, mais à l'opposé, le capital qui met en branle le travail ici ou là et déplace l'homme comme une balle à jouer.»[9])

[7] Schweizerische Statistische Jahrbücher.

[8] Unter Pendelwanderern in diesem Sinne sind zu verstehen: Arbeiter, die täglich von ihrem Wohnort zur Arbeitsstätte reisen. Dies zum Unterschied der saisonmässigen Erscheinungen, die in gewissen Zeiten auch in der Landwirtschaft vorkommen. Der englische Sprachgebrauch unterscheidet im Falle der Pendelwanderer zwischen «night and day-population».

[9] Discours de S. S. Pie XII aux membres du Congrès des agriculteurs italiens du 15 novembre 1946.
Economie et Humanisme Nr. 29, 1947, p. 1.

Die Entfernung zwischen Arbeitsstätte und Wohnung wurde gefördert durch die Vervollkommnung der Transportmittel und durch die Verkürzung des Arbeitstages. Diese Vorteile sind meist wirtschaftlicher, die Nachteile sozialer Natur.[10])

Die Pendelwanderungen sind das Resultat einer gewissen Anzahl von Einflüssen:

— geographische Gründe: Einmal haben wir die Trennung der modernen Städte in Residenz- und Arbeitsquartiere. Dann, wie schon kurz gestreift, die Erstellung und Ausbreitung all der mechanischen Transportmittel.

— oekonomische und soziale Gründe: Die grosse Konzentration konnte eigentlich nur stattfinden dank der täglichen Zuwanderer, da ja schon grosse Wohnungsnot in den Städten herrschte. Auch förderten sie eine gewisse Elastizität des Arbeitsmarktes. Für den Arbeiter bedeuten sie eine grössere Unabhängigkeit und für den Unternehmer einen Vorteil in dem Sinn, dass er geeignete Arbeiter anstellen kann, auch wenn sie in einer angemessenen Entfernung wohnen.

Als ersten Nachteil können wir die *Reisekosten*, die dem Arbeiter entstehen, anführen. Obwohl in vielen Fällen Unterstützungen von seiten der Unternehmer bestehen, dürfen diese Ausgaben nicht übersehen werden. Ferner verursachen die täglichen Wanderungen dem Arbeiter einen mehr oder weniger wichtigen *Zeitverlust*, den er ganz allein tragen muss, das heisst, der seine persönliche Freizeit verkürzt. Die *physische Ermüdung* hängt natürlich von der Länge der zu durchlaufenden Strecke ab und von den ganzen sie beeinflussenden Bedingungen, unter denen sie durchgeführt werden. Diese Ermüdung hat dann wieder ihren Einfluss auf die Unternehmung und auf das Arbeitsresultat.

Die gute Zuordnung der Wohn- und Arbeitsstätte beachtete die Behörde oft nicht genügend; es wurde Wohnraum zur Verfügung gestellt oder noch einfacher, bestehender Wohnraum besetzt. «Wenn heute in Berlin, so schreibt Gottfried Feder, die durchschnittliche Entfernung der Wohnstätte von der Arbeitsstätte für den werktätigen Menschen 51 Minuten für den einmaligen Weg beträgt, wenn also jeder Mensch im Durchschnitt nahezu zwei Stunden jeden Tag verliert und gezwungen ist, sie auf den Berliner Verkehrsmitteln zuzubringen — zwei Stunden, die ihm am Leben und an der Arbeit fehlen — so offenbaren sich darin ungeheure Schädigungen persönlicher und sachlicher Art.»[11])

Professor H. Gutersohn teilt darüber folgendes mit: «Und wie Bergbauern zu bestimmten Jahreszeiten, so fahren Arbeiter täglich mit der Bahn aus weitem Umkreis in die grossen Industriezentren; sie sind Pendler, die wirtschaftlich nur lose mit ihrem Wohngebiet, dagegen viel enger mit dem Standort des Unternehmens ihres Arbeitgebers verbunden sind.

[10] Siehe hiezu K. Liepmann, Le transport quotidien sur le lieu de travail, son importance et sa signification dans la vie industrielle et sociale. Thèse Université de Londres 1943. Artikel darüber in der Revue française du Travail, 1946, Nr. 7.

[11] Gottfr. Feder, Die neue Stadt, Berlin 1939, S. 12 ff.

War der Mensch früherer Kulturstufen noch mit seinem beschränkten lokalen Lebensraum verknüpft, so erlauben ihm die modernen Bedürfnisse und Möglichkeiten von Wirtschaft und Verkehr, sich hievon mehr und mehr zu lösen.»[12]) Diese Loslösung bleibt aber nicht ohne schwerwiegende Rückwirkungen auf das Gefühl der Zugehörigkeit und der Einheit.

Die Pendelwanderung lässt sich von der modernen Wirtschaft nicht wegdenken. Aber damit ist noch nicht gesagt, dass wir die Situation entgegennehmen sollen, so wie sie ist. Im Gegenteil es muss versucht werden, durch eine gesunde Städtepolitik ihre Auswüchse und Mängel auszumerzen und die ungünstigen Wirkungen zu mildern und zu erleichtern. Könnte man hier nicht auch ein gewisses Optimum der Entfernung anstreben, geht doch die heutige Tendenz eher danach hinaus der Familie einen sicheren Wohnsitz zu beschaffen? Will man ihr aber ein Heim sichern, so soll man so gut als möglich die unglücklichen Einflüsse vermeiden können.

### 2. *Sozialpsychologische Forderungen*

Während einer der Sessionen der Studientagung des «Centre National pour l'Amélioration de l'Habitation», im Februar 1949 in Paris, wurde die Bedeutung der Wohnung im allgemeinen mit folgenden Worten charakterisiert: «Les peuples les plus robustes, les plus sains, attachent une importance capitale au problème du logement. ‚Problème social Nr. 1', comme on l'a dit, l'habitat est la condition même de la solidité des familles, de la santé et de la moralité publiques. La condition aussi du climat social et du rendement de la main-d'oeuvre.»[13]) Diese Aussage umschreibt den Gehalt des Wohnproblems auf treffliche Art und Weise und soll im folgenden erweitert werden.

#### *a) Gesunde Menschen durch gesunde Wohnungen*

Mit der Ausbreitung der Technik kam es zu einem Ueberbetonen des Wirtschaftlichen. Der Mensch erwarb dadurch neue Wirtschaftsmöglichkeiten, die jedoch von vielen sozialen Gefahren begleitet waren. In manchen Kreisen wurden sie als die Kehrseite der Medaille bezeichnet, die im höheren Interesse der Wirtschaft und des Landes in Kauf genommen werden müsse. Arbeit soll aber nicht das ganze Leben des Menschen ausfüllen, dieser braucht noch etwas mehr. Gestaltung und Gebrauch des Zeitraumes nach der Arbeit fehlen.

Mit der Einführung der 48-Stunden-Woche[14]) stellte sich das Freizeit-

[12] H. Gutersohn, Harmonie in der Landschaft, Solothurn 1946, S. 43 ff.

[13] Bulletin d'information du Centre National pour l'Amélioration de l'Habitation, Paris 1949, Nos 8—9—10, épreuve 1, p. 8.

[14] Die Schweiz betreffend siehe Vorschriften des Bundes über die Arbeit in den Fabriken, Bundesgesetz vom 18. Juni 1914, Art. 40.

problem in vermehrtem Masse.[15]). Der geschäftige Betrieb der Weekend-Organisationen, die Militarisierung der Freizeit stellt dem geistigen Niveau unserer Zeit ein negatives Zeugnis aus. Millionen bringen heute ihre Freizeit in einer regen Geschäftigkeit zu; Musse wird vorgeschriebenes Vergnügen und ist in den Dienst des Staatszweckes gestellt, damit sie mithelfe die Leistungskraft des Menschen zu steigern. Soll nun die Gestaltung der Freizeit von einer nationalen oder regionalen Organisation übernommen werden, die als Hauptnachteil eine Gleichschaltung und ein Auseinanderreissen der Familie mit sich bringt? Es ist hier sicher eher am Platze die Beschaffung einer gesunden Wohnung zu fördern, die ihrerseits die Entfaltung des Familienlebens beeinflussen wird. Bildet doch der Familienherd den günstigsten Rahmen um den wahren sozialen Fortschritt herbeizuführen. Denn der moralische Aufstieg jedes Einzelmenschen, und mit ihm seiner Mitmenschen, ist das wichtigste Element des sozialen Fortschrittes. Darum die Notwendigkeit einer menschenwürdigen Wohnung.

Ueber den wirtschaftlichen Aufschwung vergass man den Menschen, der vom Wohnungswesen nicht nur Unterkunft und Lagerstatt verlangt, sondern auch Heim und Heimat für das körperliche, geistige und sittliche Wohl. Das stützt die Behauptung: Ohne gesunde Häuser keine gesunden Familien und als Rückwirkung ohne gesunde Familien keine gesunde Nationen, denn die Elendswohnung ist der Zerfall der Seelen und der Körper, der Würde und der Gesundheit der Familien. Nur ein wirklich schutzstarkes Heim bildet die Voraussetzung des inneren, seelischen Zusammengehörens auf Gedeih und Verderben, in guten und in bösen Tagen. Das Heim soll zum bewussten Besitztum werden für die darin wachsen und gedeihen.

### *b) Sesshaftmachung durch stabilen Wohnsitz*

Durch das einzige Lockmittel — klingenden Lohnes — haben menschliche Klugheit und Berechnung es so weit gebracht, Tausende von Menschen an einem Arbeitsplatze zusammenzubringen. Es wird ihnen keinerlei Rückhalt an Grund und Boden gewährt. Als Unterkunft dienten vorerst notdürftige Baracken, später Mietskasernen. Diese neue Menschenschicht, die ihr angestammtes Erbe verlassen hat, ist dadurch entwurzelt.

Aber der Mensch kann nicht nur auf die Dauer so entwurzelt dastehen. Er will sich an etwas festhalten und will festgehalten werden. Hier trat der Sozialismus dazwischen. Er verbreitete die Idee des Festhaltens an den Schicksalsgenossen, an der Klasse. Es vollzog sich das Wandeln der Massen in disziplinierte Arbeiterbataillone, die sich Mitglieder — oft nannten sie sich glücklich — eines grossen Gedankenhauses, einer geistigen Heimat glaubten. Die Arbeiter fühlten sich schlechthin als «Arbeiter» und nicht

[15] Siehe: Les loisirs des travailleurs, Publication du Bureau International du Travail, Etudes et Documents, Série G., Nr. 4, Genève 1936.

mehr als Betriebsangehörige einer bestimmten Firma. Die Klasse siegte über die Firma.

Der Mensch kann aber nicht ohne moralischen Rückhalt existieren. Er bedarf eines angemessenen Stückes Lebensraums und Lebenszeit. Der moderne Grossbetrieb kann ihm dies normalerweise nicht ganz geben. Sicherlich werden auch dort Versuche gemacht, doch die Arbeitsteilung und Rationalisierung sind vielleicht schon zu weit fortgeschritten. Was hier den Menschen im allgemeinen mit seiner Arbeit noch verbindet ist allein die Notwendigkeit «etwas» zu tun. Er sieht seine soziale Rolle und Funktion nicht mehr ein. Der Mensch aber zählt auf sich selbst, setzt seine eigenen Kräfte nur in dem Masse ein, in dem er sich notwendig glaubt und verbunden sieht mit seiner Tätigkeit.

Wenn hier von «stabilem Wohnsitz» gesprochen wird, bezieht sich dieser Ausdruck speziell auf die Heimstättensiedlung, das heisst die Beschaffung eines eigenen Heimes (ohne hier Stellung dafür oder dagegen zu nehmen). Die Zurückführung der Industriearbeiter in gesunde, mit der Scholle verwurzelte Wohnverhältnisse bedeutet nicht nur eine wirtschaftliche Stärkung des Betreffenden, sondern auch ein Beeinflussen des Arbeitsmarktes. Der Arbeiter mit kleinem Heimwesen ist der Krise auch bei eingeschränkter Arbeitszeit nicht wehrlos preisgegeben. Durch diese Art der Wohn- und Häuserbeschaffung wird aber auch ohne Zweifel die Leistung gesteigert. Gesundes Wohnen, grössere Existenzsicherheit und Werkverbundenheit stärken die körperliche und seelische Energie und vermehren das Pflichtbewusstsein. Soziale Spannungen werden dadurch sublimiert und man lernt den Arbeiter wieder für Generationen zu denken. Der Arbeiter soll sich nicht als Rad einer grossen Maschine fühlen, das nun einmal verurteilt ist, seine unpersönliche Rolle zu spielen. «Wie der Mensch wohnt, richtet sich nicht ungern auch seine ganze Lebensweise; um so schlimmer, wenn er sich nur dazu auf der Welt glaubt, niemals des Loses einer Besserstellung teilhaftig zu werden und stets in einem elenden Winkel des Erdendaseins verbannt sein zu müssen.»[16])

Geben wir dem Arbeiter den Sinn einer anständigen Wohnung wieder, denn dadurch leisten wir den besten und dringendsten Dienst an der Gemeinschaft. Wir helfen mit den höheren Sinn des Lebens zu erkennen und zu schätzen, und jeder kommt so gewissermassen zu seinem kleinen Plätzchen an der Sonne.

[16] Kern, Wohnungsverhältnisse und Wohnungsfürsorge, Winterthur 1914, S. 13.

II. KAPITEL

# Die Arbeiterwohnstätte als Milieufaktor

Bevor auf die Frage der Wohnstätte als Milieufaktor eingegangen werden kann, muss man sich fragen, welche Merkmale das Milieu ganz allgemein charakterisieren. Das Milieu — oder die sozialen Verhältnisse in denen jemand aufgewachsen ist — erhält Gestalt und Geist von innen her, vom Wert der Persönlichkeit. Der Mensch von heute wirkt im Zusammenleben mit vielen andern Menschen immer weniger als Individualität und hat nach und nach das Gepräge von einem unter Vielen angenommen.

## *A. Das Milieu und seine Bedeutung*

Kultur und geistiges Leben können nur entstehen und fortschreiten wo die Menschen Zeit haben. Solange die ruhelose Geschäftigkeit des «time is money» herrscht, vermag das richtig Geistige des Lebens nicht zum Ausbruch zu kommen. Das Erdenleben ist so jeden Sinnes beraubt und die Seele wird innerlich ausgehöhlt. Besteht nicht zwischen der Entstellung im heutigen ästhetischen Siedlungsbild und dem Zustand der Völker in politischer und sozialer Hinsicht ein tiefreichender Zusammenhang? Die Massenquartiere der Wohnkasernen, die Einförmigkeit der Strassenreihen haben sicherlich mitgeholfen die politischen Massenideale, die Verherdung und Verflachung des Menschen zu fördern. Menschen, die den grössten Teil ihres Lebens in einer chaotisch geistlosen, aus Nützlichkeits- und Sparsamkeitsgründen erbauten Umgebung verbringen, nehmen nach und nach das Gepräge dieser Umwelt an. Dies um so mehr, da den meisten unter diesen Menschen jeder innere Halt und die innere Abwehr- und Erneuerungskräfte fehlen. Können diese Menschen anders als schliesslich den groben und utilitären Massenidealen erliegen?

Ortega y Gasset[1] unterscheidet zwei Hauptklassen in der Menschheit, die Eliten und die Massen. Als Masse bezeichnet er jeden, der sich nicht aus besonderen Gründen einen bestimmten Wert beimisst, sondern sich als Durchschnitt hält, der zufrieden ist, wenn er ist wie alle. Dieser Typus fordert nichts von sich, begnügt sich von einem Augenblick zum

[1] José Ortega y Gasset, Der Aufstand der Massen, Stuttgart 1929.

andern zu bleiben was er ist, ohne andern Drang. Daneben befinden sich diejenigen, die viel von sich fordern und die sich selbst mit Schwierigkeiten und Pflichten beladen, eben die Elite.

Was aber nach Ortega y Gasset für den gegenwärtigen Augenblick charakteristisch wirkt — und gleichzeitig gefährlich — ist die Tatsache, dass die gewöhnliche Seele sich über ihre Gewöhnlichkeit klar ist und es ihr in dieser Gewöhnlichkeit gefällt. Wer nicht «Wie alle» ist, und nicht «wie alle denkt», der läuft die Gefahr ausgeschaltet zu werden. Die Vollkommenheit der Organisation, die das 19. Jahrhundert heraufgerufen hat und die die Menschen von heute umgibt, ist der Grund warum sie heute eben nicht als Organisation, sondern als Natur und Natürlichkeit betrachtet wird.

Die Gesamtheit der geistigen Einflüsse bestimmen direkt oder indirekt die Gestaltung des Milieus. Was aber der Welt von heute vielleicht am meisten not tut ist ein geistiger Halt. «Ce que le monde entier aujourd'hui attend, et peut-être encore plus les classes inférieures que celles d'en haut, plus les ignorants que l'élite, plus les opprimés que les oppresseurs — c'est la grandiose idée de l'unité spirituelle de l'Univers . . .» (Romain Rolland).[2]) Wenn das Festhalten an einer materiellen und moralischen Stütze fehlt, so greift der Arbeiter zu revolutionären Mitteln, um die ihn nicht zufriedenstellende Gesellschaftsform zu bekämpfen und wenn möglich zum Umsturz zu bringen.

Eine höhere Einheit muss wieder herbeigeführt werden, was jedoch nicht ohne Umerziehung der Menschen geschehen kann. Die moderne Gesellschaft hat verstanden, nach hundert Jahren technischer Neuerungen und sozialer Debatten und Unruhen, dass sie den Charakter ihrer Zivilisation festigen muss. Und dies kann sie auf die Dauer und im Hinblick auf die Erneuerung der Gesellschaft unter anderm durch die Förderung einer neuen Art zu Wohnen, einer neuen Wohnungs- und Familienauffassung. Diese erneuerte Gesellschaft schafft ein Daheim und in ihm kann der Mensch den wahren Schutz finden.

### *1. Der Arbeitnehmer, seine Familie, sein Daheim*

Der grösste Feind einer Familie vom materiellen und vom moralischen Standpunkte aus ist die ungesunde Wohnung. Darum bildet die Beschaffung eines anständigen Wohnmilieus, das den erzieherischen und lebensnotwendigen Bedingungen entspricht, eines der dringendsten Werke.

Der industriellen Entwicklung liess man freien Lauf und unter Missachtung der vitalen Instinkte im Menschen schuf man die industriell-städtischen Lebensformen, welche zur Massenexistenz und ihren Folgen führten. «Die untersten Schichten des grosstädtischen Arbeiterproletariates werden durch die Wohnverhältnisse mit zwingender Notwendigkeit

[2] Economie et Humanisme Nr. 32, 1947, p. 1.

zum Zurücksinken auf ein Niveau der Barbarei und Bestialität, der Rohheit und Unsittlichkeit genötigt, das unsere Vorfahren schon Jahrhunderte lang hinter sich hatten.» (Professor Schmoller)

Der Wunsch der Arbeiter geht dahin, sich in Wohnbedingungen zu befinden, die ihrer Menschenwürde entsprechen und ihrem Familienleben Genüge leisten. «Etre né, vivre et mourir dans la même maison — quel rêve!» (Jakob Lorenz) Und dieser Traum wird heute für viele zur Illusion. Ja schlimmer, sie empfinden nicht mehr, dass sie im Grunde gar kein Heim haben, sondern nur eine flüchtige Wohnung, zu der sie nie eine bestimmte Beziehung finden.

Wenn nun die Wohnung dem Familienleben entsprechen soll, muss gefragt werden, was der Arbeiter im allgemeinen unter Familie und Familienexistenz versteht. Für manche sind dies leere Begriffe, da die Wohltat des Familienlebens allzu lange vermisst werden musste. Die Familienexistenz des Proletariates war aber in allen Zeiten im allgemeinen eine armselige. So war es im alten Rom, im Mittelalter und im 19. Jahrhundert. Nur in seltenen Fällen konnte sich das Familienleben der arbeitenden Klassen auf starken ökonomischen und geistigen Grundlagen aufbauen. Die Familie bildet die Urzelle für den Aufbau von grösseren Gemeinschaften. Sie hat ihren eigenen Wert und ihre eigene Ehre, trotz der äussern Unterordnung an individuelle und kollektive Ziele. Sie muss wieder Grundzelle der menschlichen Gesellschaft werden im vollen Sinne des Wortes, Ausgangspunkt und Fundament der Staaten. Solche Familienauffassungen müssen wieder geschaffen werden, damit von ihnen aus Gesundung in den Staat komme.

Das Wohnungsproblem scheint sich nur für die zu stellen, die auf der Strasse sind. Der Besitzende vergisst den Heimatlosen. Wohl wird über den Zerfall der Familie geklagt; man skandalisiert sich über die öffentliche Immoralität, über die verbrecherische Jugend. Aber man vergisst, dass das Leben im Heim für so manche praktisch unmöglich gestaltet wird, wegen des Fehlens einer menschenwürdigen Wohnung. Um zu Hause zu bleiben braucht es ein Heim. Sagte nicht schon Balsac «Le café est le salon du pauvre».

Wir müssen die Schande der Verfallswohnungen fühlen und jeder nach seiner Kraft mithelfen dieselben auszumerzen. An ihre Stelle soll ein richtiges Heim treten, als Stätte des Schutzes, der Sicherheit in jeder Lebenslage, für die Menschen, die sich zusammenfanden und die ihre Zusammengehörigkeit stärken und vertiefen wollen. Die an sich leblosen Dinge werden in ein geistiges Verhältnis zueinander gebracht, das eben den Unterschied zwischen dem «unser» und dem der andern ausmacht. Ein solches Heim wird zur Mitte, ja zur Zuflucht in der Welt selbst.

Man muss die Wertorientierung umwerfen und neu aufbauen, indem man wirklich «für den Menschen» baut. Die Stadt, das Dorf sind da um die Befreiung und Entfaltung der Persönlichkeit zu fördern. Und die Familie ist doch die Weiterführung der menschlichen Persönlichkeit. Um aber diese Stabilisierung herbeizuführen, muss vorerst die Mystik der

Aenderung, der Schnelligkeit als solche zerstört werden. Erstrebt werden gesunde und widerstandsfähige menschliche Zentren. Diese zwei Eigenschaften setzen eine gewisse minimale Wohnfläche voraus. Die Familie soll Bewegungsfreiheit zugesprochen erhalten. Das Beschaffen einer ausreichenden Wohnung sollte eines der ersten Ziele der Sozialpolitik sein, da — wie schon angeführt — die Familie den Ausgangspunkt bildet für einen gesunden Staat. Papst Pius XII. bemerkte dazu: «Aujourd'hui l'idée d'espace vital et la création de tels espaces est au centre des buts sociaux et politiques; mais ne devrait-on pas, avant toute chose, penser à l'espace vital de la famille et la libérer des liens que lui imposent les conditions de vie qui ne lui permettent pas même d'entretenir l'espoir d'une maison à elle?» Auch der Proletarier geniesst Menschenwürde und muss erhoben werden zur inneren Freiheit des Besitzenden. Solange der Arbeiter nicht einsieht, dass er seine Rolle als Beschützer und Ernährer seiner Familie zu erfüllen hat, solange fehlt ihm auch der Sinn für das Besitztum. «Une dernière conséquence nuisible au point de vue social de l'habitation urbaine est qu'en retirant petit à petit à une partie de la population le besoin naturel de créer sa propre maison par son travail, comme le paysan y était obligé dans les campagnes, et d'essayer d'améliorer son bien-être, son foyer, par un effort nécessaire et sensible, on lui a ôté une des raisons de son existence.»[3])

### *2. Die Wohnstätte, ein Faktor der Entproletarisierung*

Bevor wir auf den Begriff der Wohnstätte als Entproletarisierungsfaktor eingehen, umschreiben wir kurz den soziologischen Gehalt des Proletariates. «Proletariat ist die auf ihre Lebenslage spezifische soziale Reaktionen entwickelnde Schicht dauernd und erblich ins Lohnverhältnis gebannter Menschen.»[4])

Das sind Bevölkerungsmassen, die in unserem Zeitalter der weitgehenden Trennung von Kapital und Arbeit, auf Grund einer Vermögenslosigkeit, gezwungen sind ihre Arbeitskraft wie eine Ware zu wechselnden Marktpreisen anzubieten und daher in einer wirtschaftlichen Existenzunsicherheit leben. Diese wirtschaftliche Unsicherheit ist gegeben mit der Labilität der modernen Arbeitsteilung und den rastlosen technischen Fortschritten. Viele glauben aber noch heute, dass die Not des Proletariates einzig und allein in den zu niedrigen Löhnen und zu langen Arbeitszeiten bestehe, dass es sich bloss um eine materielle Frage handle.

Proletarisierung ist heute vielfach zu einem Massenschicksal geworden, das Millionen bedroht. Dieser Tendenz zur Proletarisierung muss entgegengewirkt werden.

[3] M. Mongénier, dans «Le foyer familial dans les agglomérations urbaines», 1942, p. 64.

[4] Handwörterbuch der Soziologie, Stuttgart 1931. Artikel «Proletariat» von Professor Goetz-Briefs, S. 441 ff.

In der Idee der Entproletarisierung finden wir einen doppelten Inhalt:
— eine negative Aufgabe (Verhüten des Absinkens ins Proletariat):
— eine positive Aufgabe (Ueberwinden der Proletarität).

Die positive Seite ist unzweifelhaft am schwersten zu verwirklichen, denn sie setzt eine totale Veränderung eines grossen Teiles der bestehenden Verhältnisse voraus, während die negative oft nur die Entwicklung überwachen und an bestimmten Punkten derselben eingreifen muss.

Der Mensch muss sich seiner Grösse und Würde wieder bewusst werden. Der Kernpunkt der künftigen Entwicklung liegt in der Rettung des Menschen und seiner Freiheit. Den verschiedenen Radiobotschaften und Ansprachen des Papstes Pius XII. entnehmen wir eine gewisse Abklärung des Begriffes «Entproletarisierung». Die Grundlage liegt im Postulat des Privateigentums für alle, wenn immer nur möglich, um dadurch jeder Familie ein Heim zu beschaffen, in dem sich ein materiell gesundes Leben entwickeln kann. Entproletarisierung besteht in einer Ueberführung der Besitzlosen, der Untergeordneten in den Stand der Besitzenden, in einer allgemein verbreiteten Privateigentumsbildung. Der richtig verstandene Eigentumsbegriff soll dem Menschen erlauben sich der Dinge, die ihm zur Verfügung stehen, als Herrscher zu bedienen. Um sich aber der Dinge als Herrscher zu bedienen, wie es allein der Würde des Menschen entspricht, muss man sich im Genusse eines Minimums an Besitz befinden.

«Avoir quelque chose est la garantie indispensable pour être quelqu'un. La propriété est la base matérielle de l'existence personnelle. Celui à qui rien en ce monde n'appartient, cesse bientôt de s'appartenir à lui-même. Tel est le drame du prolétaire. Pour rendre à ce prolétaire la possibilité d'être lui-même, il faut lui rendre la possibilité de posséder quelque chose. Pour être quelqu'un il faut quelque part dans le monde être intégralement «chez-soi». Pour lui rendre la liberté de sa personne, il faut lui rendre l'accès à la propriété.»[5] Das führt zur richtig verstandenen Freiheit.

Allzu lange wurde die Grundrichtung der menschlichen Natur nach Freiheit zurückgestossen,- obwohl der «freie» Vertrag die Grundlage des Arbeitsverhältnisses bildet. Der moderne Massenmensch in seiner Entwurzelung und Besitzlosigkeit spielt in einem gewissen Sinne die Rolle der Sachen und Dinge, während die letzteren den Platz der Menschen einnehmen. Das Gefühl einer gewissen Leere der Existenz während der Arbeit kann durch eine gesunde Wohnungspolitik wirksam vermindert werden. Hat der Arbeiter nicht ein primäres Recht auf ein wohnliches Milieu nach seiner Arbeit? Dort kann er wieder Mensch im wahren Sinne des Wortes werden, auch wenn er vorher oft nur als Nummer betrachtet wurde.

Um die Entproletarisierung zu fördern genügt es nicht dem Arbeiter eine gesunde Wohnung zu besorgen, er muss dazu erzogen werden. Und wenn immer möglich sollte man ihm zum Erwerb eines Eigenheimes verhelfen. Dem Menschen von heute soll das Bedürfnis ein eigenes Heim

[5] Economie et Humanisme, Nr. 17, 1945, p. 38 ss.

zu schaffen, zu pflegen und zu erhalten wieder in seinem vollen Glanze erscheinen. Darin liegt ein wichtiges Entproletarisierungsmittel und eine bedeutende Rolle der Wohnungspolitik.

Wir befinden uns hier im Gebiete der Imponderabilien und können wohl Forderungen und Richtlinien aufstellen, wie weit dieselben aber in der Praxis sich wirksam und durchführbar zeigen werden, hängt von den verschiedenen Bedingungen und Einflüssen ab. Auch genügt die alleinige Lösung der Wohnungsfrage nicht, um den nötigen Aufstieg der Arbeiterschaft herbeizuführen, es braucht ein Zusammenwirken verschiedener Faktoren, wie P. Lesterlin dazu schreibt: «... Je pense à tous ceux qui estiment résoudre le grave problème du prolétariat avec des logements propres et claires, des salaires convenables, des écoles et toutes les œuvres sociales que l'on voudra. Je pense qu'on méconnaît trop souvent la nécessité première d'un travail équilibre à la mesure de l'homme, d'un travail qui le développe et le grandisse au lieu de le dégrader. Faute de satisfaire à cette exigence, tous les autres aménagements ne sont que peu ou pas profitables.»[6])

Abschliessend dürfte wohl behauptet werden, dass im gesamten Prozess der Entproletarisierung — der gewiss nicht einfach und leicht zu realisieren ist — die Wohnstätte eine bestimmte und positive Rolle zu erfüllen hat. Denn durch eine gesunde Wohnungspolitik schafft man gesunde Verhältnisse und Bedingungen für die Familien, und die Familien sind doch die Urzellen des Staates, der Nation. Die Beschaffung von menschenwürdigen Wohnungen, wodurch die wahre Familie erhalten bleibt, bildet ein wichtiges und erstrebenswertes Ziel jeder Sozialpolitik. Denn die Familie braucht eine Stätte, wo sich ihr Leben entfalten und entwickeln kann.

### *B. Individuelle oder kollektive Gestaltung des Wohnmilieus*

Der Wohnstätte — als Faktor der Entproletarisierung — ist, wie aus dem oben Gesagten hervorgeht, eine bestimmte Rolle anerkannt. Dass sie aber ihren Einfluss im weitesten Sinne des Wortes und auf wirkreichste Art geltend machen kann, bedarf es gewisser optimaler Bedingungen, vor allem einer Umgebung, die bestimmt auf dieses Ziel hinaus gestaltet ist.

Aus einem zu weitgehenden Individualismus und einer falsch verstandenen Freiheit entspross im Siedlungsgebiet ein Durcheinander. Es entstanden Industrieviertel im Wohngebiet und Wohninseln im Industriegebiet. «So sehen wir denn heute oft ein Bild des Durcheinander der Siedlungsgebiete, weil in den einzelnen Ortschaften kein einheitlicher Gedanke sich durchzusetzen vermochte. Kleinsiedlungsgebiete stossen auf Hochbauten, Industriegebiete werden von Wohnbauten durchsetzt. Strassenzüge haben ihre logische Fortsetzung nicht gefunden.»[7]

[6] Dr. P. Lesterlin, Economie et Humanisme, Nr. 6, 1950, p. 69.
[7] Ernst Reinhard, Baudirektor Bern über «Städtebauliche Verhältnisse».

Es handelt sich bei diesen Problemen um das Finden einer Lösung zwischen individueller und kollektiver Gestaltung des Wohnmilieus. Wie weit kann aber von individueller, freier Getaltungsmöglichkeit gesprochen werden? Wann wirkt sich die persönliche Freiheit als Gefahr aus? Es muss heute ganz sicher Vieles einer kollektiven Lösung entgegengeführt werden. Aber innerhalb einer solchen Realisierung kann bestimmt noch ein persönliches Betätigungsfeld entdeckt werden.

Die Gestaltung des Wohnungsmilieus als solches kann aufgeteilt werden in verschiedene Faktoren: Geltungsbereich der Persönlichkeitsentfaltung im Aeusseren des Hauses, im Garten, im Wohnraum selbst. Allzulange wies man diesen Fakoren einen geringen Platz an. Die Massenwirkung der einförmigen Wohnquartiere ist zu bekannt, als dass die getätigten Erfahrungen auf das weitere Gestalten der Wohnstätten ohne Einfluss bliebe.

Das Wohnungsproblem im weitesten Sinne des Wortes bezieht sich auf die Relation Wohnung/Siedlung, d. h. die nähere und weitere Umwelt mit welcher der Einzelmensch wie die Gemeinschaft in ständiger Wechselbeziehung stehen. Daher die Bedeutung dieses Milieu zu gestalten, damit es sich auf den Einzelmensch und die Gesamtheit wohltuend auswirke. Könnte man in der Entwurzelung und im Fehlen der nötigen Wechselbeziehung zwischen Mensch und Agglomeration nicht eine Ursache des Unterganges der alten Kulturen sehen? Auch im 20. Jahrhundert veröden die Wohnorte immer mehr. Buntgewürfelte Häuserhaufen oder soldatisch aufgereihte Grossiedlungen bieten sich oft dem Auge.

Innerhalb dieses Problemkreises der individuellen und kollektiven Lösung gibt es zahlreiche Varianten, je nachdem ob das eine oder das andere vorherrscht. Im folgenden soll untersucht werden wie Wohnhäuser gebaut und in die betreffende Landschaft eingefügt werden können und wie sie einer individuellen oder kollektiven Lösung dienen.

### *1. Siedlungsbau und gesellschaftliche Mischung*

Die mittelalterlichen Stadtmauern sind längst gefallen und die Städte haben sich immer weiter ausgedehnt. An der Peripherie der Stadt wurden ganze Siedlungen aufgestellt, die Ursache der Bildung der Vorortsgemeinden. An manchen Orten entstand eine Dreiheit von Industrie- und Gewerbezone, Grünzone und eigentliches Siedlungsgelände für Wohnzwecke. Das Problem Siedlungswesen in volkswirtschaftlicher Hinsicht wurde geteilt in eine Arbeitsmarktfrage und in eine Wohnfrage, deren Lösungen lange der Privatinitiative überlassen wurden; eine einheitliche Planung fehlte.

Ein Siedlungsproblem aber ist erst dann gut gelöst, wenn die Siedlung durch ihren grundeigenen, angepassten Charakter an einem andern Standort in gleicher Ausführung undenkbar wäre. Innerhalb eines Stadtgebietes entstanden durch die getätigten Trennungen verschiedene Zonen: an den Stadtkern oder City schliessen sich Geschäfts- und Wohnviertel an. Weiter

draussen befinden sich die sogenannten Gartenstädte und die an den äusseren Stadtgrenzen entstandenen Siedlungen. Durch gutgeleiteten Siedlungsbau entstand die Trennung zwischen dem Arbeits- und Wohnmilieu. Der Arbeiter wird so nach der Arbeit aus seiner Umgebung weggeführt in ein anderes Milieu. Früher — oft noch heute —lag das «Heim» des Arbeiters inmitten der von Fabriklärm und Fabrikdämpfen verunreinigten Luft. Es sind dies meist ältere Bauten aus der Zeit, in welcher der Boden in Nähe der Fabrik von Spekulanten aufgekauft wurde um Mietskasernen zu errichten, die dann zu billigen Preisen an die arbeitende Klasse abgegeben wurden. Wie mancher geht an dieser äusseren Gleichgültigkeit ebenso gleichgültig vorbei und denkt nicht an diejenigen, die in dieser Welt der Trostlosigkeit ihr Dasein fristen müssen.

Die eigentliche Zukunftsaufgabe besteht in einem Zurückführen der Massen zu einem ausgeglichenen, natürlichen Dasein und hierhin sehe ich eine Lösung eben in der Schaffung von Siedlungen. Durch den Bau von aufgelockerten Siedlungen, in denen jeder eine freie Betätigungsmöglichkeit auf eigenem Boden hat, schafft man eine Grundlage für die künftige Generation, die nicht nur physisch und moralisch gesund ist, sondern die auch den leidenschaftlichen Willen zur Selbständigkeit und zur Freiheit hat. In dieser Umgebung kann sich das Familienleben gesund und unabhängig entfalten. Will man gesunde, treue, in Krisenzeiten widerstandsfähige Arbeiter, so muss man die Voraussetzungen dafür schaffen, und eine wichtige besteht ganz sicher im Vermitteln gesunder Lebensverhältnisse.

Jeder Wohnungs- und Siedlungsplan hat sich anzupassen an die natürlichen menschlichen Bedürfnisse. Der Mensch steht in tiefer Wechselbeziehung mit der belebten und unbelebten Natur und erhält von ihr die nötigen Impulse. «Wie sehr in der Behausungsfrage die ganze Einstellung des Menschen zum Leben und zur Welt zum Ausdruck kommt, schreibt R. Rainer, wie dieses Verhältnis aber auch umgekehrt durch die Behausung beeinflusst wird, zeigt sich schliesslich nirgends deutlicher als in den Beziehungen der Menschen und ihrer Häuser zur Natur, das heisst, zu ihren Gärten.»*) Die immer ansteigende Wohnungsknappheit und die Notwendigkeit einer teilweisen Selbstversorgung, sowie das Verständnis die Bauten in eine zu ihnen passende Umgebung einzugliedern, haben einen fortgeschrittenen Siedlungsbau gefördert. Grund und Boden wurden zu integrierenden Bestandteilen und durch deren Bearbeitung gelangen die Bewohner in den Genuss von ethischen und gesundheitlichen Vorteilen. Rein materiell ist hier an den Nutzen des Gartens zu denken, an die Gewinne, die aus ihm herauszuholen sind. Psychologisch liegen ganz andere Faktoren vor: Die Arbeit im eigenen Garten ist eine Beschäftigung wesentlich anderer Art als der eigentliche Brotverdienst. Jeder ist da sein eigener Herr und Meister und kann sich betätigen wie und wann er will. Der Gar-

* Europäische Rundschau, Nr. 21, 1948. R. Rainer, Plädoyer für den Garten, S. 973 ff.

ten bildet für die Familie den nötigen Erholungsraum. Der Garten beim Hause sollte jedoch im allgemeinen nicht zur Last werden, sondern mithelfen die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten zu fördern. Diesen Funktionen des Gartens gegenüber erscheint die parkähnlich bepflanzte Fläche zweckarm.

Wenn auch die meisten der Wohnhäuser dieser Art noch Zweckbauten sind und es bleiben, so ist dabei noch nicht gesagt, dass dieser Charakter ganz besonders unterstrichen werden soll. Das Wohnhaus soll schön gelegen sein und sich ansprechend in die nächste Umgebung eingliedern. Zurück zur Natur, weg von den russigen Fabrikschloten, von den kahlen Wänden und Mauern, von den geraden Beton- und Asphaltstrassen. Kurz: weg von dem alltäglichen Arbeitsmilieu in eine total neue Umgebung.

Das Bestreben einer Siedlung kann auch dahin gehen den ungesunden Gegensatz zwischen Stadt und Land zu vermindern. F. Oppenheimer schreibt dazu: «Das Zukunftsbild aller menschenfreundlichen Staatsmänner und Volkswirte war, wenn sie überhaupt die Schwingenkraft des Geistes besassen, sich zu neuen, vollkommeneren Gestaltungen menschlichen Zusammenseins zu erheben, fast überall und zu allen Zeiten dasselbe: eine Anzahl von zu Produktion und Konsumtion verbundener Menschen, die sich in gemeinsamer Arbeit sowohl die Ur- und Rohprodukte durch landwirtschaftliche Tätigkeit (im weitesten Sinne des Wortes), als auch die übrigen Bedürfnisse durch gewerbliche Tätigkeit beschaffen.»[9]) Damit stossen wir auf das Problem der gesellschaftlichen Mischung.

Wenn wir prüfen wie eine Siedlung gestaltet werden kann, stehen wir drei Hauptmöglichkeiten gegenüber:

Werksiedlung — Arbeitersiedlung — gemischte Siedlung.

Die Werksiedlung wird von vielen abgelehnt; als Hauptgrund wird die zu starke Bindung an den Fabrikherrn angegeben. Auch liebt man es im allgemeinen nicht so sehr, sich auch während seiner, oft schon kurz bemessenen Freizeit, im genau gleichen Milieu zu befinden wie während der Arbeitszeit. Eine Arbeitersiedlung weist im Gegensatz zur reinen Werkssiedlung schon gewisse Vorteile auf, wenn verschiedene Unternehmungen sich am Bau interessieren, also Arbeiter aus unterschiedlichen Fabriken zusammenkommen. Die Gefahren der geschlossenen Siedlungen werden hier etwas sublimiert. Ist es aber gut, dass jeder Stand in sein Ghetto verbannt wird? Wäre ein Durchdringen der Schichten nicht besser? Die neuen Landstädte — Siedlungen — könnten Spiegelbilder einer gesunden gesellschaftlichen Mischung verschiedener Berufe und Schichten der Bevölkerung werden. G. Feder schildert dies folgendermassen:[10] «... Zu den Baumeistern, Maurern, Zimmerern und Bauhilfsarbeitern, die die Städte im Laufe von Jahrzehnten aus- und aufbauen, treten die Bäcker und Fleischer, die Schuster und Schneider. Es werden sich bald Lehrer

[9] Franz Oppenheimer, Die Siedlungsgenossenschaft, Versuch einer positiven Ueberwindung des Kommunismus durch Lösung des Genossenschaftsproblems und der Agrarfrage. Jena 1922, S. 417.

[10] G. Feder, Die neue Stadt, Berlin 1939, S. V.

und Lehrerinnen, die Kindergärten anschliessen. Aerzte und sanitärische Anstalten werden benötigt, Apotheke und Drogerie werden unentbehrlich sein, Gasthaus und Hotel werden ebensowenig fehlen können, wie Theater, Konzertsaal und Kino. Die Stadtverwaltung im Stadtmittelpunkt wird mit ihren Funktionären das soziale Bild der Stadt ergänzen . . .»

Die gemischte Siedlung ist nur möglich wenn auf beiden Seiten Takt und Achtung vorhanden sind, was aber eine bestimmte psychische Reife und ein grosses Verständnis voraussetzt. Wenn das bestehen würde, so könnte die gemischte Siedlung verwirklicht werden.

Meines Erachtens ist eine «gewisse» Mischung der verschiedenen gesellschaftlichen Schichten besser, ohne das Zusammenführen von krassen Klassengegensätzen zu postulieren. Man könnte in einer vorsichtigen Siedlungspolitik sicher ein Mittel sehen, die Spannungen Arbeit/Kapital zu vermindern, und dadurch dem Arbeiter allmählich zu verstehen geben, dass die Klassen in einem normalen Verhältnis miteinander verkehren können, und dass der Klassenkampf nicht das allgemein gültige Heilmittel für den von ihm angestrebten sozialen Aufstieg ist.

Eine Siedlung sollte eigentlich eine kleine Gemeinschaft werden, in der ganz verschiedene Elemente sich treffen, sich zusammen gewöhnen müssen und mit der Zeit dieser Siedlung den Eigencharakter und den Wert geben. Wo Menschen zusammenleben und -wirken müssen sollte sich aus den Gegensätzlichkeiten durch das Leben selber eine Gemeinschaft ergeben. Es gibt in jedem Zusammenwohnen Elemente, die für die Gemeinsamkeit entscheidend sind. Dies alles setzt, wie schon betont, eine Reife voraus, oder wenigstens eine Erziehung, die dahin strebt, dem Menschen zum Verständnis zu bringen, dass er eine gewisse Distanz wahren muss von andern, im Nehmen und Geben, im Tun und Lassen, im Mitleiden und Mitfreuen.

### *2. Klein- und Hochbau*

Innerhalb des Problemkreises der individuellen und kollektiven Gestaltung des Wohnmilieus nehmen Kleinhaus und Hochbau einen nicht unbedeutenden Platz ein. Im Aufstellen eines Planes überhaupt ist darauf zu achten, dass man sich nicht von der lebendigen Wirklichkeit entfernt, und diese Wirklichkeit ist der Mensch mit seinen Bedürfnissen. Der Mensch muss als Ganzes genommen werden mit seinen Vorurteilen, seinem Streben und seiner Furcht vor dem Unbekannten.

Das Wohnen ist ein soziales aber auch ein wirtschaftliches Problem. Schlechte Auswirkungen hatten die bisherigen Massen- und Mietshäuser der grossen Städte: mehrgeschossige Häuser mit tiefen Seiten- und Querflügeln um enge Höfe. Das Ideal einer gesunden Wohnung ist zweifelsohne das Einfamilienhaus mit Garten. Aber bei aller Anerkennung der Siedlungsnormen muss man bedenken, dass das Mietshaus nicht zu umgehen ist. Es müssen Wohnungen geschaffen werden für Leute mit bescheidenem Einkommen.

In der Frage des Bautypus stehen sich zwei extreme Lösungen gegenüber: der mehrgeschossige Block und das Kleinhaus (Typ des englischen Cottage).

Das Einfamilienhaus fand relativ wenig Verbreitung wegen der zu hohen Baukosten, wegen dem Fehlen an Bauland und wegen der zu hohen Mietzinse. Auch wirkt im Gesamtbild einer Landschaft eine Vielzahl von kleinen Häusern des gleichen Typus nicht sehr harmonisch. Trotzdem steht das Einfamilienhaus heute im Mittelpunkt des Interesses und dürfte als stilbildend für den gesamten Wohnungbau gelten. Ein solches Haus so auszubilden, dass es zum Ausdruck menschlicher Werte wird, unter Berücksichtigung eines gewissen Preisniveaus, darf als Ideal betrachtet werden. Um die Kosten zu vermindern, trat man heute vielfach zur Konstruktion von Gruppenhäusern über aus Gründen der Typisierung und der bessern wirtschaftlichen Ausnützung eines Grundstückes: Wiederholen des gleichen Grundtypes mit Variationen.

Die Verurteilung der «Mietskasernen» vom sozialpolitischen und menschlichen Standpunkte aus bedingt aber nicht notwendigerweise jedes kollektive Bauen überhaupt abzulehnen. Es ist unbestritten, dass das Mietshaus bestimmte Nachteile in sich birgt, die früher oder später in den Vordergrund treten können (Vermassung, Gleichschaltung); es wurden jedoch in letzter Zeit in der Konstruktion von Hochhäusern interessante Versuche gemacht, die dahin gehen diese Schwierigkeiten zu sublimieren.

Professor W. Gropius Dessau schreibt zum Problem Wohnform und Wohntypus: «Unerlässliche Vorbedingungen für gesundes Gedeihen der Menschen sind ausser hinreichender Ernährung und Erwärmung: Licht, Luft und Auslaufmöglichkeit. Zweifellos werden diese drei Kardinalbedingungen für eine brauchbare Wohnung besser im Einfamilienhaus erfüllt als in den dicht zusammengebauten Mietskasernen mit den verpönten Hofwohnungen. Schuld an dem Elend dieser menschlichen Behausungen ist aber nicht die Wohnform des mehretagigen Wohnhauses, sondern die kurzsichtige Gesetzgebung, die den Bau von Volkswohnungen ohne ausreichende soziale Sicherung skrupelloser Spekulation preisgab. Das mit Verantwortung geplante, in weite Grünflächen gestellte Grosshaus kann jedoch auch jene Bedingungen nach Licht, Luft und Auslauf erfüllen und ausserdem dem Stadtbewohner eine Fülle anderer Vorteile bieten.»[11])

Nach dem ersten Weltkrieg wurde der Architektur, die alles Bauen schafft und harmonisiert, eine grössere Bedeutung beigemessen. «L'architecture est l'un des plus urgents besoins de l'homme, puisque la maison a toujours été l'indispensable et premier outil qu'il se soit forgé.» (Le Corbusier)[12]) Das Haus als Werkzeug des Menschen betrachtet muss sich den verschiedenen Lebensformen und Bedingungen anpassen können.

[11] Europäische Rundschau, Heft 21, 1948, S. 966.
[12] Le Corbusier, Vers une architecture, Paris 1923, p. 5.

wenn es voll und ganz im Dienste des Menschen sein will. Von den modernen Architekten wurde die Ausnützung der vertikalen Baugliederung, um die Entfernungen zu verkürzen, postuliert, da dies den heutigen Verhältnissen und der heutigen Lebensart besser angepasst scheint.

Im Jahre 1928 wurde im Schloss La Sarraz (Schweiz) die Vereinigung CIAM (Congrès internationaux d'Architecture moderne) gegründet. Der damals veröffentlichten Erklärung entnehmen wir folgendes:

«Die unterzeichneten Architekten, die die Gruppen moderner Architekten in ihren Ländern vertreten, erklären sich eins in ihren Anschauungen über die Grundkonzeptionen der Architektur und über ihre Pflichten als Architekten der Gesellschaft gegenüber. . . .Sie erklären, dass eine neue Architekturauffassung erstehen muss, die den geistigen, intellektuellen und materiellen Anforderungen des heutigen Lebens entspricht. Sie geben sich Rechenschaft über die grundlegenden Veränderungen, die das Maschinenzeitalter in der sozialen Struktur hervorgerufen hat und erkennen, dass die Veränderungen des Lebens und der Ordnung der Gesellschaft notwendigerweise eine entsprechende Veränderung der architektonischen Gestaltung zur Folge haben muss. Das ausdrückliche Ziel ihres Zusammenschlusses ist es, unter den in Frage stehenden Elementen Harmonie herzustellen, und zwar so, das die Architektur wieder auf ihr eigentliches Gebiet verwiesen wird.»[13])

Diese Zusammenarbeit der verschiedenen Länder wurde gekrönt durch die sogenannte Charta von Athen (anlässlich des 4. Kongresses in Athen 1933). Darin erfasste man den damaligen Stand der Wohnungsverhältnisse und stellte neue Lehrsätze auf.

Heute nach dem zweiten Weltkrieg sahen sich die Städtebauer wieder vor neue und dringende Probleme gestellt, da wegen Kriegszerstörungen und Stillstand in der Bautätigkeit eine grosse und weit um sich greifende Wohnungsnot entstanden ist. Es mussten namentlich auf dem Gebiete des Hochbaues neue Versuche angestellt werden, da so schnell und mit verhältnismässig geringem Aufwand an Mitteln, eine grosse Anzahl von Wohnungen bereitgestellt werden musste.

Eine interessante Verwirklichung wurde in Frankreich durch den Architekten Le Corbusier bewerkstelligt. Er postuliert eine vertikale an Stelle der horizontalen Stadt, doch will er nicht den amerikanischen Wolkenkratzer wiederholen, aber die Lokale an der Sonne, im freien Raum und im Grünen zusammenfassen.

Im Jahre 1945 wurde Le Corbusier vom französischen Ministerium für Städtebau und Wiederaufbau beauftragt, die Frage der Erstellung einer «unité d'habitation» in Marseille zu planen und auszuführen. Das dort erstellte Haus ist ein Block mit folgenden Ausmassen: 135 m lang, 21 m breit, 50 m hoch und schwebt sozusagen zwischen Himmel und Erde, 7 m über dem Erdboden auf 36 Pfeilern. Le Corbusier äussert sich darüber: «Elle est le fruit de vingt-cinq années d'études, inlassablement

[13] Europäische Rundschau, Nr. 21, 1948, S. 961 ff., Die Charta von Athen.

entreprises et reprises. Elle aboutit, ici, à l'état de prototype installé au carrefour de la rénovation architecturale; du mode de vivre efficace des gens de la civilisation machiniste; de la réforme fondamentale de l'urbanisme moderne. Rassemblant en une unité harmonieuse un groupement social naturel — une communauté — elle propose la solution de la «cité-jardin verticale» apte à remplacer la «cité-jardin- horizontale», maîtresse de ce dernier siècle et cause de la «dénaturalisation» du phénomène urbain qui a déclenché sur le monde les méfaits — la catastrophe — d'un urbanisme sans rapport avec ses fins qui sont d'ordonner le phénomène social (ici, ordonner les actes fondamentaux de la vie quotidienne: habiter, savoir habiter.»[14])

In dem Buch «La maison des hommes»[15]) empfiehlt Le Corbusier den Bau von Hochhäusern, in denen 2 500 Personen untergebracht werden können und dies zum Zwecke der rationellen Auflösung ungesunder Grossstadtquartiere. Die Häuser sollen in einem angemessenen Abstand voneinander stehen, das heisst 150—300 m; der freie Platz dient Parkanlagen. Le Corbusier bezweckt «Unités de grandeur conforme»[16]) zu schaffen und diese auf dem verfügbaren Bauplatz so anzuordnen, dass gut organisierte Städte im Grünen entstehen.

Der in Marseille erstellte Bau zählt 334 Wohnungen: von der einfachen Zelle mit einem Ausmass von 3,66 m auf 10 m, teilbar in zwei Hotelzimmer, bis zur Wohnung für eine achtköpfige Familie. Ungefähr 2000 Personen sollen darin neben ihrer komfortablen Wohnung alles Nötige für ihren täglichen Gebrauch finden. Denn Le Corbusier's «unité d'habitation» stellt für sich allein ein ganzes Quartier dar. Seine architektonische Auffassung ist beherrscht durch Sonne, Licht und Luft, wichtige Faktoren in der Disposition der Bauten. Die Pfeiler, die den Bau tragen, erlauben auch den Platz unter dem Hause auszunützen für Spaziergänge, Spiel- und Sportplätze. Sie sollen ferner, rein ästhetisch, die Wucht und Schwere des Baues mässigen. Einen solchen Bau technisch rationell durchzuführen bedeutete für Architekten und Ingenieure eine mühevolle Angelegenheit. Sie durften dabei besonders zwei Gesichtspunkte nicht ausser Acht lassen, nämlich:

— einer Familie in der Abgeschiedenheit, im Freien und Grünen eine genügende Wohnung beschaffen, und

[14] Le Corbusier, Unité d'habitation à Marseille, Nr. spécial d'Homme et Architecture, Paris 1947, p. 5.

[15] Le Corbusier et Fr. de Pierrefeu, La maison des hommes, Paris 1942, p. 128 ss.

[16] «Conformité de la chose construite: Quelle que soit la durée que le maître d'œuvre se verra conduit à assigner à un propos déterminé dans le dessin général de la Cité, une condition, toujours la même, sera par lui inscrite à la première ligne du programme. Cette condition se nomme conformité. . . . La conformité devient synonyme de qualité, et qualité synonyme de beauté. La qualité n'a rien à voir avec la masse, ni avec le volume, ni avec quoi que ce soit qui s'additionne.» La Maison des hommes, p. 154 ss.

— ein grosses architektonisches Werk, voll Kraft und Eleganz aufstellen.

Es handelt sich um ein Experiment und die Zukunft wird zeigen, was davon beibehalten und was abgeändert werden muss. Ganz sicher scheint hier der Maschinismus auf die Spitze getrieben. Von mancher Seite wurden die Kosten eines solchen Baues erwähnt und kritisiert.[17]) A.Wogenscky spricht von einem Preise von 353 Millionen Franken (für 334 Wohnungen). Aber in dieser Summe sind inbegriffen «le grand magasin de ravitaillement avec entrepôt et montecharge spécial, la rue commerciale avec une dizaine de boutiques, le restaurant-cafeteria, l'hôtel de 18 chambres, le dispensaire-clinique, la garderie-jardin d'enfants avec jardin sur la terrasse, le gymnase, la piste de course à pied et le solarium avec vestiaires et douches. ... Mais pour que votre comparaison soit objective, n'oubliez pas qu'ici les appartements sont entièrement équipés. Cuisinières électriques, armoires frigorifiques, casiers, penderies, armoires, placards sont aussi compris dans le coût de construction, comme tout l'équipement sanitaire. Et comparez aussi les frais d'acquisition du terrain, les frais des routes, de voiries, d'égouts, de canalisations, etc.»[18])

Der Preis mag hoch sein, doch ist nicht zu vergessen, dass in Zukunft eine kollektive Lösung gefunden werden muss, die eine weitgehende und gesunde Auflockerung der Städte fördert.

Wie sich nun praktisch das Zusammenleben dieser 2000 Personen, oder 334 Familien auswirken wird, ist nicht vorauszusehen. Der Gemeinschaftssinn kann eben nicht aufgezwungen werden, er bedingt bestimmte strenge Regeln. Die Mieter eines Hauses aber sind und bleiben Menschen und werden ihre eigenen Vorteile und Annehmlichkeiten suchen, ohne sich weiter um den Nachbarn und seine Wünsche zu kümmern. Le Corbusier's «unité d'habitation» stellt eine neue Phase in der Bauweise unserer Städte dar, in der Bekämpfung der ungesunden und überfüllten Quartiere und birgt ganz bestimmt wertvolle Zukunftsaussichten in sich. Ob sich nun die Zahl der beisammen wohnenden Menschen eventuell vermindern sollte, werden die Erfahrungen beweisen. In den folgenden Jahrzehnten werden wir sehen, was aus dieser Auffassung wird.

Wir müssen im Bauen zurück zur menschlichen Stufe, zum Menschen als Mittelpunkt. Man muss wieder für den Menschen bauen. «Il faut donc

[17] «La famille française ne peut plus se payer de domestiques: comment le locataire de l'immeuble Le Corbusier pourra-t-il subvenir aux frais occasionnés par les machines et le personnel préposé à leur fonctionnement et à leur entretien? Nous manquons des données nécessaires pour calculer le loyer qu'il devrait payer, mais nous croyons pouvoir affirmer que, pour que tout fonctionne de façon satisfaisante, il en coûtera en moyenne ffr. 200 000.— par an, par appartement.

C'est certainement trop cher pour la bourse d'un sinistré.Ajoutons que rien n'est prévu pour suppléer à un arrêt de chauffage ou à une panne de courant.»

Economie et Humanisme, Le diagnostique économique et social Nr. 6, juil.-août 1949, Article de M. Auray, p. 205.

[18] A. Wogenscky, Regards sur l'unité d'habitation, dans Homme et Architecture, op. cit. p. 18 ss.

casser ‚le jeu' et construire véritablement pour l'homme, afin que celui-ci ne soit plus jamais absent des œuvres de la construction, mais qu'il en redevienne l'hôte honoré et le seigneur. . . . Construire pour l'homme c'est rétablir dans sa souveraineté une doctrine de la cité déchue dès longtemps et l'habiller de techniques modernes.»[19] Darin besteht das Ziel jeden Bauens für Le Corbusier, das er in Marseille zu verwirklichen suchte. Dazu braucht es aber die Zusammenarbeit aller und eine wichtige Erziehungskampagne muss unternommen werden. Alle Gruppen der menschlichen Gesellschaft werden sich mit der Lösung der Wohnfrage der arbeitenden Bevölkerung beschäftigen müssen und sollten wirksam mitarbeiten um dieselbe sobald als möglich herbeizuführen.

### *3. Vereinheitlichung der Bauteile*

Ein Plan ist immer das Resultat eines Kompromisses zwischen den Forderungen des Komfortes und der Oekonomie. Man kann zu sehr günstigen Lösungen kommen, indem man das Problem der Organisation der Wohnung oder des Raumes mit grösster Sorgfalt studiert.

Wirtschaftliche Gründe fordern heute beim Bauen von Mietwohnungen Rationalisierung und Typisierung. Dadurch verliert das freie Gestaltungsvermögen an Bedeutung. In Zukunft wird es wohl nötig sein, beide Tendenzen zu berücksichtigen. Man kann nicht total vereinheitlichen ohne eine negative Reaktion bei den Mietern hervorzurufen, besonders wenn es sich um Industriearbeiter handelt, die unter diesen Umständen nach dem Verlassen der Arbeit, eine der Fabrik ähnliche Umgebung antreffen. Der psychologische Faktor soll im Rahmen des Möglichen mehr beachtet werden, wenn die Vermassung eingedämmt werden soll.

Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, wie man am besten den Gedanken der Standardisierung, der Normung der Bauteile oder der ganzen Konstruktion verbindet mit den sozialen und ästhetischen Gesichtspunkten. Vom architektonischen Standpunkte aus gesehen ist die Wohnung der formelle Ausdruck der Gewohnheiten, der Traditionen, des kulturellen Trachtens und der wirtschaftlichen Stellung der Familien. Theoretisch betrachtet ist dem so, ob es aber in der Praxis immer zutrifft ist sehr zweifelhaft. Die Tendenz des Besser-Sein-Wollens als die andern greift auch hier durch. «Das Haus ist oft Masstab des Wohlstandes, an dem ein Bürger den andern misst. . . . Für den, der redlich und klar denkt, ist das Haus Gebrauchsgegenstand. Für neunzig vom Hundert, für den Bürger ist es etwas anderes: es ist Repräsentation. Dahinter verbirgt sich der Stolz zu zeigen, was man sich leisten kann, das falsche Bestreben, einen andern Menschen zu überbieten, noch grösser, prunkvoller und kostbarer zu wohnen als der Nachbar.» (Mart Stam, Rotter-

[19] La maison des hommes, op. cit. p. 40.

dam)[20]. Es hat sich in den letzten Jahrzehnten im Wohnungsstandard der breiten Masse viel verbessert, aber man sollte hier zum richtigen, klaren Begriff des Wohnens kommen.

Die totale Vereinheitlichung oder besser gesagt die Vorfabrizierung des ganzen Hauses, — obwohl in der letzten Zeit auf diesem Gebiete viel geforscht wurde, — beurteilt man vielerorts als ästhetischen und sozialen Fehler. Es wird wohl schwer sein in ganzen Reihen von Serienfabrikaten, die unwiderruflich einen gleichförmigen Anblick bieten, den Stempel seiner Persönlichkeit zum Ausdruck zu bringen. Die Arbeiterwohnung, oder die billige Wohnung überhaupt, bildet heute vielfach ein soziales und wirtschaftliches Problem, dessen beste Realisierung — nach der Meinung vieler — in einer grösstmöglichen Vereinheitlichung und Industrialisierung zu finden ist. Der grosse Fehler, der dabei gemacht wird, ist das Ausserachtlassen des Menschen mit seinen physischen und seelischen Bedürfnissen. «Je crois que l'expression d'un ensemble d'habitations est déterminée par le complexe dû au problème posé par le lieu de construction (lieu physique et spirituel). J'entends par «lieu physique» les données du sol, l'orientation et tout le complexe des besoins physiques des habitants, tous les moyens qui sont aujourd'hui mis à notre disposition par la technique et l'industrie, pour leur complète satisfaction. Par «lieu spirituel», j'entends les besoins du cœur humain avec toute la multitude de ses besoins spirituels. De ces deux données, le lieu physique est celui qui varie selon le cas; le lieu spirituel est presque toujours permanent.»[21] Diese Probleme werden heute vielerorts nicht in Betracht gezogen, und wenn der Mensch nicht seinen grundlegendsten Bedürfnissen gemäss leben kann, verkümmert die Sehnsucht nach Heim und frohem Beisammensein nach und nach.

Die modernen Tendenzen der Standardisierung des Bauens weisen unverkennbare Vorteile auf: grosse Gleichmässigkeit im Aufbau und daher Schnelligkeit im Aufstellen der verschiedenen Teile durch Spezialarbeiter. Aber liegt darin nicht die Gefahr zu verflachen, gleichzuschalten? Das moderne Leben ist bis in die kleinsten Details so organisiert, dass gewissermassen eine Uniformierung auf breiter Basis eingetreten ist. Gewiss verlangen der Wiederaufbau, die rasche Beseitigung der Wohnungsnot und die Notwendigkeit die Baukosten zu vermindern, neue und rationellere Methoden, die eben durch Vorfabrizieren und Vereinheitlichen trefflich erreicht werden können.

In Amerika erzielte die Standardisierung der Bauten schon vor dem Kriege einige Resultate. Ebenso in Schweden, wo ein eigens dazu bestimmtes Organ geschaffen wurde: «l'Office de Standardisation du Bâti-

[20] Mart Stam, Rotterdam, Artikel in Bau und Wohnung, Deutscher Werkbund, Stuttgart 1927, S. 125.

[21] Auszug aus «Techniques et Architecture» Revue mensuelle, Paris, Nr. 7—8, 1947, p. 382 ss. Article: Une unité d'habitation.

ment».[22] In Deutschland gründete man die «Deutsche Akademie für Bauforschung», deren Hauptaufgabe darin bestand zu erforschen wie man am besten, billigsten und rationellsten baut. So kam es zu einer weitgehenden Reglementierung der Räume als solche (Grösse, Tiefe, Höhe), sowie der anzuwendenden Materialien und vorfabrizierten Teile.

Aber die Entwicklung auf diesem Gebiete muss in einen Weg geleitet werden, der aus dieser dem Menschen bereit stehenden Kraft nicht ein Endziel macht, aber ein *Mittel*, um das Ziel leichter und besser zu erreichen. Das Wohnbedürfnis zu befriedigen ist vorerst die Aufgabe des Baugewerbes in jedem Land und derjenigen Stelle, die sich dieser Probleme annehmen will. Eine internationale Aktion kann hier einen sehr wertvollen Beistand leisten. Zu diesem Zwecke entstand das «Sous-Comité de l'Habitat». Seine Anfänge gehen zurück auf eine Kommission für das Wohnproblem, welche der Europäischen Wirtschaftskommission der Vereinigten Nationen unterstellt war. Das Ziel ist «étudier les problèmes du logement d'un intérêt commun aux pays européens et aviser la Commission des moyens techniques et économiques, faciliter et résoudre les problèmes de logement des pays membres.»[23] Das Problem der Industrialisierung des Baugewerbes, als wichtiges Teilstück jeden modernen Bauens überhaupt, lenkte die Aufmerksamkeit des «Sous-Comité de l'Habitat» mehr und mehr auf sich. Als Beispiel diene nachstehende Resolution:

«Le Sous-Comité de l'Habitat,

Considérant

qu'il est impossible de venir à bout des grands programmes de reconstruction primordiaux dans toute l'Europe, en s'appuyant sur les méthodes traditionnelles de construction, que l'importance des besoins en logement exige que l'on ait recours à l'application à l'industrie du bâtiment de méthodes semblables à celles que l'on utilise pour la production en grand dans d'autres industries,

qu'un tel développement reste compatible avec le maintien de normes de logement élevées et que, à moins que chaque pays n'entreprenne une action vigoureuse selon les directives, tous les efforts des techniciens pour normaliser l'industrie du bâtiment seront vains,

Recommande

que, pour arriver progressivement au résultat désiré, chaque pays fasse les démarches nécessaires pour créer les conditions favorables à l'établissement et au développement d'une branche de l'industrie du bâtiment qui se spécialisera dans les méthodes de production en grand pour la construction de maisons,

que ces méthodes comprennent l'établissement de plans et l'accomplisse-

[22] Siehe: Comment la Suède cherche à résoudre son problème du logement, Stockholm 1947, publié par le Centre suédois pour les échanges culturels, p. 28 ss.

[23] Document E 451, page 34, Nations Unies, Commission économique pour l'Europe, Genève octobre 1949.

ment de travaux sur la situation aussi bien que sur la production de matériaux et d'éléments de construction,
qu'en particulier cette façon de procéder tende à la normalisation des éléments de la construction et à l'établissement de standards techniques pour provoquer la rationalisation et la simplification de l'industrie du bâtiment, que la continuité et un volume suffisant de travail soient assurés avec une standardisation maximum de l'organisation pour que les organismes du Bâtiment puissent recevoir assez d'importance et se procurer par eux-mêmes l'équipement essentiel pour arriver à un degré d'organisation industriel atteignant ainsi une production économique.»[24])

Das «Sous-Comité de l'Habitat» gründete in dieser Absicht eine zwischenstaatliche Organisation, welche die verschiedenen Kenntnisse auf diesem Gebiete sammeln und allen Ländern wieder zukommen lassen soll. «La collaboration internationale dans l'industrie du bâtiment ne pourra jamais, à aucun degré, remplacer l'action nationale, mais sa valeur est reconnue de façon croissante et, sans aucun doute, elle se développe. Il est impossible de dire à l'avance quelle forme elle prendra, mais l'expérience acquise jusqu'à présent, ainsi que la complexité et l'urgence du problème souligne combien une pensée attentive et une discussion étendue de ces problèmes sont désirables.»[25]) Eine internationale Zusammenarbeit auf diesem Gebiet war nötig, da sonst allzu leicht getätigte Erfahrungen den betreffenden Stellen der andern Länder nicht zur Kenntnis gebracht werden.

Die Grundidee das Bauen zu industrialisieren besteht darin — wie es auch aus dem Entschlusse der Europäischen Wirtschaftskommission der Vereinigten Nationen hervorgeht — die Baukosten herabzusetzen und die Arbeiten auf dem Bauplatze zu reduzieren. Die traditionelle Bauart würde weitgehend durch Aufstellen der vorfabrizierten Teile ersetzt. Nehmen wir den Arbeitervierteln den Charakter der Gleichförmigkeit, des «Gut-Genug» und setzen wir an ihre Stelle ein heimeliges Haus, ausgestattet mit den Notwendigkeiten des heutigen Lebens. Das neue Bauen soll auf einem freudigen Lebensgefühl gründen, das im Glauben an den Menschen beruht.

### *4. Landes- und Regionalplanung*

Dem Worte Planung, das heute in den verschiedenen Sektoren der Wirtschaft angewandt wird, begegnet man mit Misstrauen, da es die Tendenz zur Vereinheitlichung und zum Kollektivismus in sich trägt. Die Landesplanung ist aber notwendig geworden, um Grund und Boden rationeller zu verwerten.

[24] Le Problème de l'Habitat en Europe, publié par L'Organisation des Nations Unies, Commission économique pour l'Europe, Comité de l'industrie et des produits de base, Sous-Comité de l'Habitat, Genève octobre 1949 (E/ECE/110), p. 70 ss. Motion adoptée à la troisième session.

[25] op. cit. p. 72.

England zeigte um die Jahrhundertwende einen praktischen Weg zu einer neuen und besseren Form der Nutzung der zu bebauenden Fläche. Schon 1903 verwirklichte man die erste Gartenstadt. In den Industriegemeinden Englands blieben um den Kern der Stadt grüne Streifen dank der Bauverbote erhalten. Aehnliche Massnahmen wurden in Deutschland getroffen. Es galt die Weiterentwicklung gewaltiger Industriebezirke zu sichern und zwar durch Kampf gegen ein Durcheinander von Strassennetzen, Fabrik- und Wohnbauten.

Das Wesen der Planung an sich ist nichts Neues. Von dem Zeitpunkte an, da Menschen sich zusammenschlossen und aufgehört haben isoliert zu leben, wurde das Planen zur Notwendigkeit. Der Mensch muss sich in seinem Leben und in der beruflichen Tätigkeit einer bestimmten Ordnung unterstellen; ähnlich geschieht es auch mit der Landschaft. Professor H. Gutersohn, Zürich, vergleicht die Kulturlandschaft mit einem Organismus: «Die Kulturlandschaft kann mit einem Organismus verglichen werden. Seine wichtigsten Glieder wären die Siedlungs-, Wirtschafts- und Verkehrsräume, und darin gäbe es als bedeutsame Organe z. B. jene der Siedlung: Wohn-, Geschäfts-, Industrie-, Erholungsgebiet; oder die der Agrarfläche: die Wiesen-, Acker-, Obst-, Garten-, Wald-, Weidegebiete. Der Vergleich mit einem Organismus ist auch deshalb fruchtbar, weil damit bereits die Möglichkeit gegeben ist, eine Landschaft als «gesund» oder «krank» zu bezeichnen, ein Entscheid, der natürlich für jegliche Planung wegweisend sein kann, und der mindestens die Frage, ob Planung dringend sei oder nicht, beantwortet».[26]) Um eine Gegend als der Planung notwendig zu erklären, sollte ein anzustrebendes Ideal vorhanden sein, eine optimale Nutzung von Grund und Boden und nicht bloss eine äussere landschaftliche Schönheit. «Der Entscheid darüber, ob eine Landschaft harmonisch sei oder nicht, bezieht sich nicht etwa bloss auf das äussere Bild, beschränkt sich also nicht auf einen Entscheid über landschaftliche Schönheit. Wir sprechen erst dann von Harmonie, wenn die natürlichen Gegebenheiten zweckmässig genützt, wenn Siedlung, Wirtschaft und Verkehr einander bestmöglich angepasst, wenn also das vielfältige kulturlandschaftliche Gefüge, einem kunstvollen Räderwerk gleich, sowohl in seinem inneren Bau als auch in seinen Funktionen einwandfrei ist.» (Professor H. Gutersohn) [27]) Wie uns die Erfahrung zeigt, ist die Kulturlandschaft einer steten Entwicklung unterworfen, deren Ueberwachen und Leiten den praktischen Niederschlag in der Landes- und Regionalplanung gefunden hat.

Es mag etwas seltsam anmuten, dass in der in vielen Sachen fortschrittlichen und vorbildlichen Schweiz, der Begriff Landesplanung erst in den Zwanzigerjahren Eingang gefunden hat, obwohl einzelne Fachkreise und Verbände der Frage schon früher Beachtung geschenkt haben. In einer Eingabe des Bundes Schweizerischer Architekten an den Bundes-

[26] H. Gutersohn, Harmonie in der Landschaft, Solothurn 1946, S. 13.
[27] op. cit. S. 25.

rat vom 8. Mai 1935 wird die Landesplanung definiert «als das Mittel, um die Nutzung von Grund und Boden, sowie die damit zusammenhängenden Fragen der Besiedelung, der Freiflächen und des Verkehrs für das ganze Land im Sinne einer möglichst hohen Oekonomie zu regeln.»[28]) Landesplanung ist also nicht ein blosses Nebeneinander von einzelnen Plänen, wohl aber ein auf das Land abgestimmtes Ganzes. Es ist bestimmt unsere Pflicht der kommenden Generation unser Land so zu überlassen, dass es nicht nur als politisches Ganzes dasteht, sondern auch als einwandfreie Realisation in Städtebau, landwirtschaftlicher Nutzung und Verkehrspolitik.

Die wirtschaftliche und kulturelle Tätigkeit des Menschen ist verbunden mit irgendeiner Nutzung von Grund und Boden. Je dichter nun ein Land bevölkert ist, je verschiedenartiger die Tätigkeiten werden, umso notwendiger erweist sich eine rationelle Gliederung, weil die Interessen sich immer mehr verflechten. Ziel jeder Planung ist eine gewisse Harmonie in der Landschaft zu erreichen, Harmonie vom ästhetischen, aber auch vom wirtschaftlichen Standpunkte aus. Le Corbusier kritisiert die hemmungslose und ungesunde Ausbreitung der Städte und der Bauart überhaupt: «Qu'est l'urbanisme? Ce sont les moyens par lesquels le logis des hommes, des choses et des institutions est mis dans certaines conditions. Les conditions peuvent être abonimables, c'est l'urbanisme en cours aujourd'hui — profonde décadence, déchéance d'une société. Les conditions peuvent être radieuses: c'est l'urbanisme des temps nouveaux, qui a sa charte établie, qui s'est levé comme du bon pain partout où il y avait des cœurs dignes et courageux et des esprits inventeurs.»[29]) Nach Le Corbusier müssen die Städte zurück zu den Naturgesetzen, welche für die moralische und physische Gesundheit der Menschen und der gesamten Gesellschaft unentbehrlich sind.

Der Begriff Stadtplanung erweiterte sich zur Regionalplanung — Planung einer geographisch und wirtschaftlich zusammenhängenden Region — und zur Landesplanung, das heisst eine das ganze Land umfassende Planung. Man kann in der Landesplanung vier Raumelemente unterscheiden:

— den Nährraum, — den Produktionsraum, — den Verkehrsraum, — die Wohnfläche.

Diese Vierteilung steht in einem engen Verhältnis untereinander. Bevor man den Bau einer bestimmten Häusergruppe unternimmt, ist es unbedingt nötig die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner zu kennen. Man braucht ein Programm. Dank der Vereinigung dieser Elemente und dem Studium der Frage der Art zu Wohnen, besorgt man den interessier-

[28] Handbuch der schweizerischen Volkswirtschaft, Bern 1939, herausgegeben von der Schweizerischen Gesellschaft für Statistik und Volkswirtschaft. Artikel: Landesplanung von H. Peter, S. 103 ff.

[29] Urbanisme aujourd'hui, Le Corbusier: le logis nouveau, dans Collection: Construire la France, Volume 1, p. 39.

ten Gruppen nicht bloss gute und gesunde Lebensverhältnisse, aber man trifft wichtige Einsparungen im Ausführen und verfolgt eine rationelle Ausnützung des Bodens.

Als Grundprinzipien, eine Region zu gestalten, können folgende gelten:

1. Auswahl des Bodens und Erwerb desselben zu einem günstigen Preis. Es müssen berücksichtigt werden: die Gestaltung des Bodens, die Verkehrslinien, die öffentlichen Dienste.
2. Aufteilen der Region in verschiedene Sektoren, die später beibehalten werden: eigentliche Wohnfläche, Handel und Industrie, Landwirtschaft.
3. Freilassen gewisser Flächen für Parkanlagen und Spielplätze.
4. Kontrolle um die zu dichte Bebauung zu verhindern und allgemeine Kontrolle vom hygienischen, ästhetischen und wirtschaftlichen Standpunkte aus.

Selbst gut Gesinnte mögen in der Landesplanung einen grossen Teil Gedankengut sehen, das sich wohl nie verwirklichen lassen wird. Aber wir müssen planen, denn wir fühlen in uns ein Bedürfnis nach Ordnung und Recht, nach Städten, die der Arbeit des Menschen würdig sind. Die willkürliche Ausbreitung der Vergangenheit hat ihre Früchte gezeitigt. «La croissance vertigineuse des villes a surgi dans le cadre étouffant des anciens villages: paralysant la circulation, menaçant la securité de l'habitation familiale, atrophiant la santé physique et morale de l'homme. Pour aménager nos villes usées selon les exigences des temps présents, recherchons les principes fondamentaux de l'urbanisme moderne.»[30]) Wenn das Ziel eines jeden darin besteht, geistig, leiblich und sozial gesund zu wohnen, so kann das vorzüglich erreicht werden in der Schaffung einer entsprechenden Landschaft, in der Zusammenarbeit aller. Das Problem ist folgendermassen in aller Klarheit formuliert worden (im Rahmen der ersten Tagung für Landesplanung an der Eidgenössischen Technischen Hochschule im Oktober 1942): «Die Planung soll und kann aber nicht nur ein technisches Problem sein, sondern sie ist vor allem ein geistiges Problem. Jeder Bodenbesitzer muss wissen, dass er nicht nur Eigentümer, sondern auch Treuhänder des ganzen Volkes ist.»[31]

Landesplanung kann also nicht Sache eines Einzelnen sein. Ihre Regeln können den Bewohnern nicht aufgezwungen werden, sondern man muss versuchen — wie bei jeder wirtschaftlichen und sozialen Reform — die Idee annehmen zu lassen, zum Verstehen zu bringen und die Mittel der Realisierung zu suchen. Man darf nicht vergessen, dass mit Gesetzen und Vorschriften allein nichts getan wird, wenn der feste Wille zur Zusammenarbeit und zur gegenseitigen Verständigung fehlt. Die erste und wichtigste Aufgabe ist die Grosstädte aufzulockern, die in ihrem augenblick-

[30] J. Cimon, Bulletins d'éducation populaire, Série: Urbanisme, Pour une politique d'urbanisme, Publié par le Service extérieur d'éducation sociale de l'Université de Laval, Québec, 1949, p. 18.

[31] H. Carol und M. Werner, Städte — wie wir sie wünschen, Zürich 1949, S. 128.

lichen Zustand eine Sinnlosigkeit darstellen, die Millionen von Menschenleben abnutzen und das landwirtschaftliche Hinterland erstarren lassen. Um aber zu einer zweckmässigen und raschen Lösung zu gelangen, braucht es eine Koordinierung der Interessen der verschiedenen Gruppen, seien sie privat- oder öffentlichwirtschaftlicher Natur.

Es gibt hier bestimmt nicht nur e i n e wahre Lösung, jeder Fall muss sich den gegebenen Verhältnissen und Bedingungen anpassen. Die Verantwortung für diese Aufgabe liegt keineswegs auf den Schultern einer Kleinzahl, sie muss in den Genuss der Mithilfe und des Mitverstehens aller gebracht werden.

Vor allem in der Schweiz, die so vielgestaltig wirkt, gegliedert in viele kleine Einzellandschaften, die jede etwas Einmaliges darstellt, dürfte eine Planung nicht zu starre Regeln aufweisen. Wenn alle mithelfen und das nötige Verständnis aufbringen, wird sicher auf dem Gebiete der Landes- und Regionalplanung der so gefürchteten Klippe der Vereinheitlichung und des Kollektivismus ausgewichen.

ZWEITER TEIL

# Die Schaffung von Arbeiterwohnstätten im Rahmen der sozialen Betriebspolitik der Unternehmungen[1])

Die soziale Betriebspolitik fand in den letzten Jahrzehnten immer mehr Verbreitung. Wenn auch ein Betrieb auf sie nie ganz verzichten konnte, da bestimmte sozialpolitische Aufgaben nur auf betrieblicher Grundlage erfüllt werden können, so blieb für den Umfang und den Weitblick das soziale Verständnis der Unternehmer entscheidend. Sie fand früher nur eine relativ geringe Ausdehnung und wurde von mancher Seite, beispielsweise der marxistischen verneint. Die vielseitigen Auswirkungen der sozialen Betriebspolitik, die von örtlichen und betrieblichen Bedingungen abhängig sind, waren im Widerspruch mit den Grundlagen der marxistischen Lehre. Die marxistische Einstellung fürchtete vor allem die zu grosse Bindung des Arbeiters an die Unternehmung, infolge der Wohlfahrtseinrichtungen. Der Arbeiter sollte sich als Mitglied einer bestimmten Klasse fühlen und nicht so sehr als Betriebsangehöriger einer Firma.

In der Zeit nach dem grossen Weltringen, nachdem sich die zwischenstaatlichen Verbindungen wieder mehr auf menschlicher Basis aufgebaut haben, traf man auf ein neues Sich-Kümmern, auf eine grössere Sorge um die Verwirklichung der von vielen als Ideal-Zustand angesehenen Gemeinschaft (in einem gewissen Sinne Schicksalsgemeinschaft) zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer.

Es wurde neu erkannt, dass vom Menschen und von der Gemeinschaft her, durch Erziehung zur eigenen Verantwortung und zur Annahme dessen, was das Schicksal uns beschert, eine Erneuerung auf allen Lebensstufen durchgeführt werden kann. Um diese Einsicht herbeizuführen, bedurfte es des gemeinsamen Verlangens nach der Achtung des Menschen. «Da der Betrieb aber nicht nur sachliche Produktionsstätte, sondern auch Stätte menschlicher Arbeit ist, hatte der Unternehmer die im Betrieb tätigen Menschen gegen betriebliche Beeinträchtigungen ihres persönlichen Wohlergehens unmittelbar und mittelbar zu schützen.»[2]

In einem ersten Teile sahen wir die soziale Bedeutung der Arbeiterwohnungsfrage: das an manchen Stellen Gesagte mag vielleicht noch

[1] Es handelt sich in diesem Teile um Arbeiterwohnungen, wie auch um Eigenheime.

[2] A. Geck, op. cit. S. 41.

weit und lange von der direkten Verwirklichung entfernt bleiben. Aber die Notwendigkeit sich mit diesen Fragen näher und ernster auseinanderzusetzen ist weithin anerkannt und Bestrebungen ihre rationelle Lösung herbeizuführen findet man vor.

Schon bald nach der Einführung der Grossindustrie traten soziale Betriebsprobleme auf. Der Arbeitgeber und Ratsherr C. Sarasin bezeichnete 1872 in einem Vortrag über die Arbeiterfrage als «eine der grössten Schattenseiten der Grossindustrie, dass der eigentliche Arbeitgeber, der Chef, so wenig mehr in Verbindung mit seinen Arbeitern kommt. Durch die Natur der Dinge steht er zu hoch und zu fern, und in den allermeisten Fällen ist er vom Geschäft absorbiert und dem Arbeiter gegenüber nur vertreten durch verschieden abgestufte Mittelglieder, welchen meist jene höhere Bildung abgeht, dass sie das Interesse des Geschäftes wahren und gleichzeitig alle Pflichten und Rücksichten, die sie dem Arbeiter schulden, vor Augen halten.»[3])

Wenn eines der Hauptprobleme innerhalb der sozialen Betriebspolitik, die Existenzsicherung ist, so bestehen daneben noch eine Fülle anderer Aufgaben (Sicherung in Zeiten der Rückschläge, der Krankheiten, usw.). Schon im letzten Jahrhundert bestanden vereinzelt Versicherungen gegen Unfälle, Alter und Invalidität. Die Tätigkeit der sozialen Betriebspolitik dehnte sich allmählich auch aus auf die Beschaffung von Wohnungen, zu Beginn grösstenteils bedingt durch betriebsinterne Motive.

Ideell wird von einem Betrieb auf diesem Gebiete oft mehr gefordert als die ihn bestimmenden und bildenden Verhältnisse zu leisten erlauben. Es geht hier um die Kenntnis des Möglichen. Oswald von Nell Breuning spricht in einem Artikel in den Neuen Zürcher Nachrichten[4] von den Forderungen, die ein Betriebswirtschafter dem Betrieb zumuten kann: «. . . alle Arbeitsbedingungen so zu gestalten, dass bei Sicherung des Betriebes jedem Mitarbeiter die Stätte, an welcher er einen so erheblichen Teil seines Lebens zubringt, eine Quelle innerer Befriedigung, persönlichen und sittlichen Reifewerdens und einer Aufwärtsentwicklung seiner Persönlichkeit werden kann.»

Die Organisation eines Betriebes kann auch auf dem speziellen Gebiete der Wohnungsfürsorge Trägerin einer sozialen Befriedigung sein, und nach Erkenntnis der Verantwortung kann im Rahmen des Möglichen danach gestrebt werden, die gesteckten Ziele zu erreichen.

[3] A. Geck, op. cit. S. 59.

[4] Neue Zürcher Nachrichten, Sozialer Aufbau, Nr. 26, 22. August 1950.

## I. KAPITEL

# Warum die Unternehmungen ein wesentliches Interesse an der Förderung der Arbeiterwohnstätten haben

Die Frage nach dem W a r u m der Wohnungsfürsorge durch die Unternehmungen mag auf den ersten Blick einfach erscheinen. Ein näheres Umschreiben der Motive jedoch zeigt uns das Problem in seiner ganzen Weite. Die Wohnungspolitik bildet ein Teilstück der sozialen Betriebspolitik. Es muss hier betont werden, dass die Einstellung der beschäftigten Menschen zum Betrieb nicht gleichgültig ist für den materiellen Geschäftserfolg. Wir konstatieren eine ständige und starke Wechselwirkung zwischen den verschiedenen Sphären: Betrieb — Privatleben — Freizeitgestaltung. «Vom Betrieb aus ergeben sich Rückwirkungen auf seine soziale Umwelt. Der Standpunkt des Betriebes zunächst ist ihr Ausgangspunkt. . . . Sehr erhebliche soziale Fernwirkungen hat die hierarchische Staffelung im Betrieb. Sie schlägt sich als ausserbetriebliche soziale Rangstufung und Differenzierung nieder und zieht ein ganzes Gewebe von Rangstufen und Geltungsansprüchen nach sich.»[5]) Die bei der Arbeit gewonnenen Eindrücke und Einflüsse wirken sich im Privatleben aus. Dieser Gegenwirkung zwischen Arbeit und Privatleben wurde in letzter Zeit eine immer grössere Beachtung geschenkt.[6]) Das hat sicher die Einsicht bestärkt, dass zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer ein tieferes Verhältnis bestehen muss, dessen Grundlage nicht allein der materielle Lohn bilden sollte.

Der Arbeitgeber hat ein Interesse, sich um die Wohnverhältnisse seiner Untergebenen zu kümmern und zwar schon aus rein betrieblichen Gründen und Erwägungen. Daneben könnte aber auch die Aufgabe des Besitzenden sich der Mitmenschen in wahrer Brüderlichkeit anzunehmen gewissermassen als Pflicht aufgestellt werden.

Wie weit sich nun ein Unternehmer in die Wohnverhältnisse seiner Arbeitnehmer einmischen soll, lässt sich nicht allgemein gültig feststellen, sondern ist nach Raum und Zeit verschieden. Es handelt sich hier um

[5] Götz Briefs, Handwörterbuch der Soziologie, Stuttgart 1931, Artikel «Betriebssoziologie», S. 31 ff.

[6] Stellungnahme Mussolinis zum Wohnungsproblem der Arbeitnehmer: «Les capitalistes intelligents ne s'occupent pas seulement des salaires, ils s'intéressent aussi *aux maisons*, aux écoles, aux hôpitaux et aux terrains de sport nécessaires à leurs ouvriers.» Les habitations populaires et économiques en Italie, S.d.N. 1935, p. 136.

das Wissen der Nöte und Wünsche des andern, ohne dass die materielle Hilfe als Mittel diene in die Privatsphäre einzudringen. Es gibt Gegenden, in denen sich die Arbeiter mit Stolz gegen die Einmischung in ihre Privatsphäre auflehnen, was zurückzuführen ist auf das in ihnen verankerte Unabhängigkeitsgefühl, auf die ihr Leben beherrschende Mentalität.

### *1. Betriebsinterne Motive*

Wenn ursprünglich die vereinzelt durchgeführte Industriewohlfahrtspflege ganz allgemein in caritativem Geist geschah, so trat deren Zweckmässigkeit — d. h. der Gedanke des «es macht sich bezahlt» — mehr und mehr in den Vordergrund, und gesellte sich als ergänzendes Motiv zum rein sozialen.

Schäffle schrieb bereits 1858 über die Unternehmer-Motive: «Diese freie Betätigung der Fabrikherrn entspringt der jetzt immer weiter sich verbreitenden Erfahrung und Ueberzeugung, dass teuere, ein höheres materielles und intellektuell-sittliches Bedürfnis kennende Arbeiter selbst privatwirtschaftlich vorteilhafter sind, als armselige wohfeile Löhner.»[7])

Im letzten Jahrhundert traten die betriebsinternen Motive und Anregungen eigentlich weniger in den Vordergrund als die betriebsexternen. Als betriebsintern gilt hier jegliche Wohnungsfürsorge, die direkt mit dem Geschäftsgang in Verbindung steht, deren Vorhandensein denselben direkt beeinflusst. Betriebsextern ist alles was von aussen, in Fragen der Wohnungsfürsorge, an die Unternehmung herantritt (z. B. Verpflichtung zum Wohnungsbau bei Vergrösserung eines Betriebes, gewissermassen vom Staat gefordert). Was von aussen an die Unternehmung herankam, dürfte einen stärkeren Anprall, einen grösseren Druck ausgeübt und eine dringendere Verwirklichung gerufen haben. Durch den Zusammenschluss der Arbeitnehmer jedoch wurde auch innerhalb der Unternehmungsgemeinschaft mehr gefordert.

Aus technischen und organisatorischen Gründen hat die Unternehmung ein Interesse daran, gewisse Techniker oder leitende Personen (unter Umständen auch Mitglieder der Betriebsfeuerwehr) in Unternehmungsnähe unterzubringen. Das Motiv der Wohnungsfürsorge in diesen Fällen mag ein betriebliches sein, und die soziale Seite als solche tritt in den Hintergrund. Ein ähnlicher Beweggrund ist geeignete Arbeitskräfte, namentlich Berufsarbeiter und Spezialisten (auch leitende Angestellte) heranzuziehen und dies um so mehr in Fabriken, die aus irgendwelchen Standortfragen sich in ländlichen Gegenden niederlassen mussten. Vielerorts sind ferner die für die soziale Zwecke investierten Mittel im Genusse von Steuererleichterungen und sogar von Steuerfreiheit während einer gewissen Zeitperiode.

[7]) Schäffle A., Artikel «Fabrikwesen und Fabrikarbeiter» in: Deutsches Staatswörterbuch, 3. Bd. (1858), S. 493.

Diese rein sachlichen Motive sind gewiss vorhanden, erklären aber noch nicht den ganzen Sachverhalt. «Ueberhaupt würde man der Schaffung von Industriewohlfahrtseinrichtungen in keiner Weise gerecht», so schreibt A. Geck, «wollte man sie nur als Einrichtungen im Interesse der Wohlfahrt der Unternehmer betrachten; wenn sie auch häufig derart wirken, so ist dieser Erfolg doch bei weitem nicht das erstrebte Ziel. Die Geschichte der Industrie-Wohlfahrtseinrichtungen von David Dale, dem Schwiegervater Robert Owens, bis zur Gegenwart lässt ausser allem Zweifel, dass vor den egoistischen Motiven sittliche, nicht zuletzt religiöse und humanitäre Anstösse eine bedeutende Rolle spielen.» [8]) Es ist schwer hier die für den Unternehmer rein zweckmässigen Motive von den sozialpolitischen und caritativen zu trennen. Fast überall sind beide Tendenzen eng gemischt.

Der wichtigste innerbetriebliche Beweggrund, sofern natürlich die finanzielle Lage es erlaubt, ist meines Erachtens der *sozialpolitische*. Die sozialpolitische Einstellung einer Unternehmung gegenüber ihren Arbeitnehmern ist diktiert von einem tief menschlichen Verständnis, besitzt als Grundlage die Gerechtigkeit, ein Fundament, in welchem eine Gesellschaft um so tiefer verwurzelt sein muss, je weiter im Arbeitsprozess die Einzelinteressen getrennt werden. Die Tatsache, dass ein Mensch infolge seiner wirtschaftlichen Verhältnisse einem andern unterstellt ist, hat zur Beziehung Stärkerer und Schwächerer geführt; sie verleitet oft zum Missbrauch der Macht, zum Fühlenlassen der eigenen Hohheit und der Niedrigkeit des andern. Eine vollwertige menschliche Behandlung hingegen weckt im Arbeitnehmer den guten Willen und das Zugehörigkeitsgefühl zu einer Gemeinschaft. Daraus entspringt ein gewisses Vertrauen des Angestellten in seinen Vorgesetzten, da er ja weiss, dass ihm das Wohl seiner Untergebenen nicht gleichgültig ist.

Die wirtschaftliche Lage eines Landes wird in einem nicht geringen Masse von der Beziehung zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer beeinflusst.[9]) Wenn man dieses Verhältnis persönlicher und freier gestalten möchte, muss zuerst nach den ausschlaggebenden Faktoren gefragt werden. Die Vereinsamung der Arbeiterschaft als solche umschreibt die Situation ziemlich genau. «Les causes de la lutte des classes ne pourront être supprimées qui si le prolétariat qui vit aujourd'hui accablé par son isolement, retrouve dans une communauté de travail les conditions d'une vie digne et libre en même temps que des raisons de vivre et d'espérer. Cette communauté est l'entreprise. Sa transformation peut seule fournir une base à la profession organisée, qui est elle-même une communauté des communautés.»[10]) Wenn die Arbeiter wieder den Sinn des Lebens, die

[8] A. Geck, Die sozialen Arbeitsverhältnisse im Wandel der Zeit, Berlin 1931, S. 134 ff.

[9] Siehe: Neue Zürcher Zeitung vom 17. März 1949, Nr. 548, Artikel: Zusammenarbeit zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer.

[10] Discours de St-Etienne du Maréchal Pétain, Economie et Humanisme, Nr. 2, 1942, p. 188.

Freude am Schaffen und an der Familie geniessen sollen, so müssen Unternehmer und Leiter sie achten und Vorkehrungen zu ihren Gunsten treffen, aus der Ueberzeugung einer Mitverantwortlichkeit am leiblichen und seelischen Arbeiterschicksal.

Es handelt sich somit um die ganze Problematik der *Betriebsgemeinschaft*, die jedoch hier nicht ganz aufgerollt und diskutiert werden soll. Im Gedanken der Betriebsgemeinschaft liegt eine herrliche Lösungsmöglichkeit der sozialen Frage, indem Arbeitgeber und Arbeitnehmer sich ihrer gegenseitigen Pflichten und Rechte bewusst sind. Die Frage nach der Verwirklichung der Betriebsgemeinschaft stösst vor allem bei denen, die das Betriebsleben kennen, auf Ungläubigkeit. Aber das Ziel ist sicher eher erreichbar als es auf den ersten Blick scheint. Seine Durchführung bedingt, dass ein neues psychologisches Klima geschaffen wird. «Arbeitsfreude und Arbeitstreue auf der einen, die Hochhaltung der sozialen Gerechtigkeit und der sozialen Liebe auf der andern Seite sollen dazu dienen, das Erdreich für die Gestaltung der Betriebsgemeinschaft aufnahmebereit zu machen. Hier liegt ein dankbares Arbeitsfeld der Berufsverbände auf Seite des Arbeiters und des Unternehmers.»[11])

Die Betriebsgemeinschaft soll nicht zur Betriebshörigkeit führen, in welcher der Arbeiter durch Wohlfahrtseinrichtungen und sonstige Vergünstigungen an den Betrieb gebunden wird, sondern sozusagen den Sinn einer Schicksalsgemeinschaft annehmen. Eine Schicksalsgemeinschaft verbindet unter sich die Menschen, die verschiedenen Funktionen, die Klassen, lässt sie aber unabhängig, erstrebt nicht deren Gleichschaltung. Das Ziel der Betriebsgemeinschaft soll vor allem die Betriebsverbundenheit sein. «Der Betriebsangehörige kommt nicht mehr am Morgen in eine fremde, kalte Welt, die er wohl braucht, um zu leben, die er aber nicht liebt. Stolz betritt er seine Fabrik, die ihm heimisch geworden ist, in der er als Mitarbeiter auch mitverantwortlich ist und die er selbst bewusst neben seinem Familienheim als ein Stück Heimat ansieht. So lohnt es sich auch für den Arbeiter, für seinen Betrieb mit ganzer Seele und aus allen Kräften einzustehen.»[12])

Ein direktes Bewusstsein muss geschaffen werden, das dem Menschen sagt, dass absolute Gleichheit nicht bestehen kann. Es wird immer Ungleichheit geben, aber darunter berechtigte und unberechtigte, natürliche und unnatürliche. «Es sind nicht alle gleich in Begabung und Talenten, in Charakter und moralischem Verhalten. Damit nun alle gleichmässig zu ihren fundamentalen Menschenrechten gelangen, müssen die Schwachen mehr geschützt werden als die Starken, die Arbeiter mehr als das Kapital, das sich leicht selbst verteidigt. ... Das Gleiche soll gleich behandelt, das Ungleiche ungleich behandelt werden, das ist einer der ersten Grundsätze der Sozialpolitik. Es gibt deshalb im sozialen Leben gerechtfertigte

[11] E. Meyer, Die Betriebsgemeinschaft, ein Weg zum sozialen Frieden, Solothurn 1947, S. 8 ff.

[12] E. Meyer, op. cit. S. 18.

Ungleichheiten.»[13]) Eine kollektive Zusammenarbeit, ein erhöhtes Verantwortungsbewusstsein und der Wille, mit den erhaltenen Kräften das Beste zu leisten, sind erforderlich. Bundesrat Kobelt führte während des letzten Krieges in einer Ansprache unter anderm aus: «Alle müssen mithelfen, jeder an seinem Platze. Arbeitgeber und Arbeitnehmer erkennen mehr und mehr, dass sie eine Schicksalsgemeinschaft bilden, dass zum Werkschutz nicht nur Gewehr, Stahlhelm und Gasmaske gehören, sondern auch Massnahmen der sozialen Fürsorge, deren wichtigste zweifellos die Fürsorge für die Erhaltung der Arbeit sein wird.»[14])

Bei der Einführung der sozialen Institutionen darf nicht vergessen werden, dass die Familie der Mittelpunkt des Arbeiters bleiben soll und muss. Denn sie ist die ursprünglichste aller sozialen Gebilde, auf die sich die andern aufbauen und von deren Gesundheitsgrad derjenige der grösseren Gemeinschaften weitgehend abhängt. Darum ist es so wichtig, dass die Familie sich bilden und entwickeln kann. Voraussetzung dafür ist eine menschenwürdige Wohnung. Alle Veranstaltungen, welche die Betriebsgemeinschaft vertiefen, sollen vermeiden, den Arbeiter aus der Familie herauszulocken.

Eine fortschrittliche Wohnungspolitik kann jedoch nicht der gesamten Belegschaft zugute kommen, das würde zu weit führen und auch die finanziellen Möglichkeiten der einzelnen Betriebe überschreiten. Die Wohnung oder das Heim können die nötigen Aufstiegsmöglichkeiten für einen durchschnittlichen Arbeiter herbeiführen.

Dem Menschen von heute fehlt das Denken in Generationen, eine Folge der unsicheren Arbeits- und Lebensbedingungen. Das Heim kann den Ausgangspunkt dieses Denkens bilden. Lebensziele werden dadurch aufgebaut, und aus dem Proletarier wird ein froher Arbeiter, in manchem Falle sogar ein glücklicher Besitzer.

### *2. Betriebsexterne Notwendigkeiten*

Betriebsexterne Notwendigkeiten machen sich hauptsächlich bemerkbar in Zeiten der Hochkonjunktur, die im Zusammenhang mit aussergewöhnlichen Ereignissen und Kriegszeiten stehen können, in denen das Wohnungsproblem akute Gestalt annimmt.

Gleich nach dem ersten Weltkrieg beschäftigte die Frage der Heranziehung der Unternehmer im Falle des vermehrten Wohnungsbedarfes die Bundesversammlung. Das Postulat von Nationalrat Ody (Eintreten am 26. September 1919) mag hier als Beispiel für diese Art von Bestrebungen dienen:[15]

[13] Aufstieg der Arbeiterschaft, Materialmappe der kath. Arbeiter- und Arbeiterinnenvereine der Schweiz 1948/49. Artikel von A. Klein, Die soziale Bedeutung des Aufstieges der Arbeiterschaft, II, S. 5 ff.

[14] Arbeitsbeschaffung in der Kriegs- und Nachkriegszeit. Volkswirtschaftliche Reihe Nr. 1, Zürich 1942, S. 115

[15] Amtlich-stenographisches Bulletin, Nationalrat 1919, S. 744 ff.

«Dans le but de combattre le renchérissement des loyers et la pénurie des logements ainsi que le chômage de l'industrie du bâtiment, le Conseil Fédéral est invité à examiner s'il ne conviendrait pas de donner aux cantons le droit de refuser l'autorisation d'établir ou d'agrandir les fabriques ou installations industrielles qui rendraient nécessaire la création de nouveaux logements.

Il serait fait exception pour les entreprises qui feraient construire, en même temps que leurs installations industrielles et dans les environs de celles-ci, des logements convenables et en quantité suffisante, à l'usage de leurs ouvriers et employés ou en tout cas équivalents au nombre des nouvelles familles à loger.»

Das Postulat von Nationalrat Ody hatte zum eigentlichen Ziel, den Bundesrat anzufragen, ob es nicht möglich wäre bei Anlage oder Vergrösserung einer industriellen Unternehmung zum Bau der zusätzlich benötigten Wohnungen zu verpflichten. Meines Erachtens wird namentlich bei einer neueinzuführenden Industrie diese Zwangsvorschrift schwer zu verwirklichen sein, da mit einer Gründung im allgemeinen schon grössere finanzielle Lasten verbunden sind. Dazu kommen die eventuell entstehenden Schwierigkeiten der Einführung auf dem Markte.

Ganz allgemein kann heute von einer Wohnungsnot die Rede sein, wenn weniger als 1.5% Leerwohnungen vorhanden sind.[16]). Da es für das Gelingen und Bestehen vieler Unternehmen notwendig war die benötigten Arbeitskräfte heranzuziehen, wohnen dadurch Leute in der Stadt, die gar nicht dahin gehören, und sehr oft leben sie in zu kleinen und unhygienischen Wohnungen.

Von vielen wurden die bestehenden Zustände dadurch erklärt, dass die Initiative zum Wohnungsbau meist von nur kommerziell denkenden Kreisen ergriffen wurde und nicht von solchen, denen das Wohl der Wohnungssuchenden wirklich am Herzen lag. Man kann aber den Kapitalbesitzern keinen Vorwurf machen, wenn ihr Trachten dahin geht aus dem investierten Kapital eine normale Rendite zu erhalten.

Aus der ganzen Sachlage heraus kann man sich vorerst fragen warum dieser Teil der Bevölkerung sich nicht in genügenden Wohnverhältnissen befindet. Die Finanzschwäche der Betreffenden erklärt das Problem nur teilweise. Der bestehende Notstand beweist vielmehr, dass irgend eine Stelle oder eine Institution fehlt, die mithilft die Bauten zu verbilligen und die den kinderreichen Familien Wohnungen beschaffen will.

Vom Standpunkt der Unternehmungen aus gesehen ist wohl das Hauptziel des Heranziehens der Arbeitskräfte durch den Wohnungsbau erreicht. Wie aber das zu Beginn dieses Abschnittes zitierte Postulat Ody zeigt, wurde versucht die Unternehmungen von Gesetzes wegen zu bewegen für die Unterkunft eines Teiles ihres Personals aufzukommen. Schon rein finanziell gesehen war hier das Eingreifen der Industrie notwendig, denn

[16] Die industrielle Kleinsiedlung, Schriften der Schweiz. Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft, Nr. 77, S. 9.

die Miete nahm einen immer grösseren Teil des Einkommens in Anspruch. Die zu bezahlenden Beträge konnten nicht aufgebracht werden und dadurch sind viele Familien genötigt worden sich mit den bestehenden Wohnungsverhältnissen zu begnügen.

Zusammenfassend kann man sagen, dass die Gründe des Eingreifens in die Wohnungsfrage mannigfacher Art sein können. Es soll hier nochmals darauf hingewiesen werden, dass in Zeiten grosser Wohnungsnot besondere Schwierigkeiten bestehen um das benötigte Personal unterzubringen. Ohne einen gesetzlichen Zwang zu postulieren, muss die Unternehmung ihren Arbeitnehmern Wohnungen beschaffen. Von aussen gesehen, mag die Wohnungspolitik der Unternehmungen oft eine reine Interessenpolitik darstellen — Leistungssteigerung durch Gewährung von Vorteilen, Betriebsabhängigkeit, Personalzusicherung — aber auch wenn es darum geht, gewisse wirtschaftliche oder steuerpolitische Ziele zu erreichen, kann eine sozialpolitische Seite aufgedeckt werden, die in manchem Fall vielleicht in der zur Verfügungstellung einer schöneren und preiswerteren Wohnung bestehen kann. Wie weit nun die Sozialpolitik innerhalb der einzelnen Unternehmungen gehen soll und kann, ist unmöglich in allgemeinen Normen festzuhalten. Ihr Umfang und ihr Wesen hängen ab von der Lage der Unternehmungen und nicht zuletzt vom sozialen Sinn der Leitung. «Un chef d'industrie, un patron, pour mériter le commandement dont il est investi, doit se considérer comme ayant charge d'existence, et même en un certain sens charge d'âmes.»[17]

[17] Maréchal Pètain, Discours de Commentry, Economie et Humanisme, Nr. 2, 1942, p. 188.

II. KAPITEL:

## Die Unternehmungen in unterstützender Rolle

Damit wir in dem gesamten Problemkreis aufsteigend vorgehen können, soll vorerst die Rolle der Unternehmungen vom unterstützenden Standpunkte aus betrachtet werden. Wenn von Unterstützung und Beratung die Rede ist, so denkt man unwillkürlich an einen Schwächeren, der des Stärkeren bedarf um einer Aufgabe, die er sich gestellt hat, so schnell und so gut als möglich gerecht zu werden. In unserem Falle ist der Schwächere, oft Unerfahrene der Arbeitnehmer, der sich und seiner Familie aus eigenen Kräften zu einer Wohnung verhelfen möchte, sei es durch Ankauf oder durch Eigenbau.

Vorerst kann die Frage nach der Möglichkeit eines Eigenbaues durch den Arbeiter in Zweifel gestellt werden, indem man auf seine ungenügenden finanziellen Mittel hinweist. Gewiss ist dieser Weg nur einer Elite der Arbeiterschaft offen, oder dann müssen in der Gruppe, die sich zu dem Gemeinschaftswerk zusammengeschlossen hat, wenigstens einige sogenannte starke Elemente vorhanden sein, welche die andern mitreissen und deren Realisierungswillen sich alle freiwillig unterstellen.

Im folgenden Teile der Arbeit wird immer wieder auf die Verwirklichungen in der Praxis hingewiesen. Deren Beispiele beschränken sich aber nicht nur auf die Schweiz allein.

### *A. Direkte Möglichkeiten*

Jeder Eigenbau des Arbeitnehmers und seine Mithilfe, welcher Art sie sei, sollen in diesem Abschnitt behandelt werden. Die Initiative, sich ein Haus oder eine Wohnung zu beschaffen, geht aus von den Arbeitern selbst, welche — so weit es in ihrer Macht steht — den ungenügenden Wohngelegenheiten Abhilfe leisten möchten. Ihre Finanzschwäche ruft aber unwillkürlich eine Unterstützung herbei.

Wie und unter welchen Bedingungen kann ein Arbeiter einen Eigenbau zustande bringen, da ihm ja fast alle finanziellen Mittel fehlen und er oft nicht einmal die Basisgarantie, die für die Eröffnung eines Kredites notwendig ist, leisten kann? Wann will er den Bau durchführen (sofern es sich nicht um eine Uebergabe der Arbeit an Baufirmen oder um einen Ankauf handelt) wenn er während des Tages von seiner Berufsarbeit schon stark genug in Anspruch genommen wird? Kommt es durch die Freizeit-Arbeit nicht zu einer fühlbaren Uebermüdung, die sich im Ge-

schäftsleben auswirkt und die Leistungsfähigkeit des Arbeiters vermindert? Gewiss haben diese Schwierigkeiten ihren Teil zu sagen, sollen aber nicht allein ausschlaggebend sein.

Wie diese Möglichkeit praktisch verwirklicht werden kann, beweist das Beispiel der in Frankreich tätigen Gruppen der «Castors». Die Idee des Eigenbaues ist nicht ganz neu, sie nahm in Frankreich ihren Anfang nach dem ersten Weltkrieg unter dem Namen «Cottage Stephanois». Der Gründer dieser Bewegung war der Ingenieur G. Knapp, der durch die Ermöglichung des Besitzes eines eigenen Hauses die soziale Frage zu lösen suchte. «La question sociale ne sera résolue que le jour proche, où le progrès aidant, chaque abeille de la ruche humaine, qui ne possède rien, aura construit elle-même son foyer par les moyens normaux, permettant d'employer à ces constructions des hommes de tous les corps d'état, du commerce et de l'industrie. C'est dans l'esprit des jeunes générations qu'il faut faire entrer l'idée de la construction du foyer familial qui deviendra pour eux, par la suite, un devoir civique.»[1]

Es ist in diesem Zusammenhang nicht zu übersehen, dass diese neue Idee grossen Schwierigkeiten von seiten der Kapitalbesitzer und der Finanzierungsinstitute begegnete, was ihre Ausführung etwas verzögerte. Es wurden dennoch während der achtjährigen Tätigkeit mehrere hundert Häuser erstellt. Es ist ferner nicht zu vergessen, dass die Technik damals nicht so weit fortgeschritten war wie heute und dass die Wohnungsnot nicht so gross war wie nach dem zweiten Weltkrieg.

Innerhalb der Gesellschaft «Cottage Stephanois» war das Bauen folgendermassen organisiert. Die Interessenten für den Bau eines Hauses, in Gruppen von 15 bis 20, befolgten die Direktiven eines Leiters (chef de chantier) unter der Aufsicht eines Architekten. Jeder «Cottagiste» besass ein Büchlein, worin er die Arbeitsstunden einschrieb. Der Bau eines solchen Hauses betrug im Mittel Fr. 23 500.—, dazu kamen Fr. 5000.— für den Bodenankauf und Fr. 2000.— für die Versicherungen, was ein Total von Fr. 30 500.— ausmachte und auch für die damalige Zeit als bescheiden angesehen werden konnte. Dank der Subventionen und der Hilfe von seiten Industrieller und Architekten wurde die Summe oft noch vermindert.

Der Eigenbau der Arbeiter nahm nach dem zweiten Weltkrieg eine neue Form an unter dem Namen «Castors de France», welche sich die Erfahrungen von Knapps «Cottage Stephanois» zu nutze machten. Der Erbauer eines Hauses wurde folgendermassen definiert: «Sont Castors tous ceux qui utilisent leurs loisirs à la construction de la maison qu'ils désirent habiter, soit comme c'est le cas le plus fréquent, que cette maison devienne leur propriété, soit qu'elle continue d'appartenir à l'équipe avec laquelle ils ont travaillé.»[2]

Verschiedene Kritiken wurden um das System herum laut gemacht. Die

[1] Tiré de l'article de L. Lathulière, Chronique sociale de France 1949, juin.

[2] Bulletin de liaison des Castors de France, Nr. 4, octobre 1949, p. 1.

einen sehen in einem Eigenbesitz zu hohe finanzielle Lasten (Unterhalt, Steuern) für einen Arbeiter. Einer Untersuchung von P. Voisin entnimmt man, dass die Familien, die früher an diesen Operationen teilnahmen, weniger Kinder hatten als die einfachen Mieter der Wohnungen, was eigentlich anders formuliert besagen mochte: Wir (die junge Familie) könnten die Amortisationskosten nur rechtzeitig bezahlen, wenn wir nicht die Last einer Familie tragen müssten und wenn wir von den Löhnen beider Ehepartner profitieren könnten. Die Vorteile des eigenen Hauses kämen somit nicht den kinderreichen Familien zu gute. Man muss sich aber hüten hier allgemeine Schlüsse zu ziehen.

Diese Kritik kann unseres Erachtens ziemlich stark geschwächt werden durch zwei Bemerkungen:

1. Zur Zeit der ersten Experimente standen die Familien nicht im Genusse von Familien- und Wohnungszulagen.
2. Die persönliche Arbeitsleistung des künftigen Besitzers vermindert die Summe des zu investierenden Kapitals. Wie mancher kam auf diese Weise eher in den Besitz eines eigenen Heimes.

Ausserdem wurde betont, dass die Mithilfe am Bau schlechte Auswirkungen (Ermüdung, Unaufmerksamkeit, gewisse Interesselosigkeit) auf die Berufsarbeit des betreffenden Arbeitnehmers hätte. Dem kann erwidert werden, dass die Inanspruchnahme nur solange dauert bis der Bau beendet ist, vielleicht ein Jahr.

Man wendete auch ein, es sei gegen die Idee der Wirtschaftlichkeit, spezialisierte Arbeiter für die gewöhnlichen Bauarbeiten zu gebrauchen, die im Gegensatz zu ihrer Spezialarbeit nur eine geringe Rentabilität aufweisen. Der Gedanke der Rentabilitätsverminderung innerhalb eines bestimmten Berufes liegt in einem solchen Falle vor, aber es spielen hier auch psychologische Faktoren mit hinein: Freude am eigenen Besitz, zu dessen Realisierung man praktisch mithilft. Es ist ferner zu bemerken, dass im System «Castor» jede Arbeitseinlage netto ist, das heisst frei von Erhebungen wie Steuern, Abzüge für Sozialleistungen, und das Produkt der Arbeit kommt dem Ausführenden total zu gute.

Drei Systeme wurden von den Förderern dieser Bauart vorgeschlagen:

1. Das erste bestand in einer Leistungssteigerung des einzelnen Arbeiters in seiner Berufsarbeit. Im Einverständnis mit der Belegschaft erhöht die Unternehmung die Arbeitszeit: der Lohn für die Ueberstunden wird nicht dem einzelnen Arbeiter ausbezahlt, sondern der den Häuserbau ausführenden Firma. Die so erstellten Häuser werden den Arbeitern der betreffenden Unternehmung zu Eigentum überlassen.
   Dieses System ist jedoch nur durchführbar, wenn die Totalität der Belegschaft sich an dieser Art von Konstruktion beteiligt, denn die Mehrarbeit nur eines Teiles der Arbeiterschaft ist organisatorisch undenkbar.
2. Eine zweite Methode sah die Möglichkeit der Arbeit von Volontären auf dem Bauplatz während der Freizeit oder bei vorübergehender Stilllegung des Betriebes.

3. Ein dritter Vorschlag, von vielen mit Recht als am leichtesten realisierbar angesehen, besteht in der Zusammenfassung von 10—20 Personen, die während ihrer Freizeit in Gruppen arbeiten, sich freiwillig zusammenschliessen. (Gruppenarbeit unter einer gemeinsamen Leitung.) In diesem Falle wäre es praktisch sehr wichtig, eine weitgehende Normierung und teilweise Vorfabrizierung anzuwenden.

Nicht nur in Frankreich wurde die Eigenkonstruktion durch die Arbeiter verbreitet. In den meisten Ländern Europas ist nach dem letzten Kriege von dieser Bauart Gebrauch gemacht worden.

Schweden stellte Bauten in grösserem Ausmasse bereit, dank der Anwendung dieses Systems. Ueber 5000 Häuser sind so in letzter Zeit erstellt worden. An den Mauern der Stadt Stockholm konnte man folgende Propaganda lesen:

«Les seuls capitaux dont vous avez besoin
pour bâtir votre maison sont vos mains.
La ville de Stockholm fait le reste»[3])

Die Vorteile des schwedischen Systems liegen darin, dass die Stadt dem künftigen Hausbesitzer alle Elemente und Produkte, die er zum Häuserbau benötigt, liefert. Die Eigenarbeit des Castor wird zu 10% angerechnet; die restlichen 90% werden nach Besitznahme des Hauses allmählich amortisiert durch eine jährliche Quote, die im allgemeinen 20 % des Lohneinkommens nicht übersteigen darf und die sich auf dreissig Jahre erstreckt. Die Amortisation für eines dieser Häuser (4 Zimmer) kommt dem Zins einer Zwei-Zimmer-Wohnung gleich.

Die Eigenbau-Organisation der holländischen Firma Philips ist folgendermassen angeordnet:

Jeder Arbeiter, der Besitzer eines Hauses werden will, verpflichtet sich jede Woche 12—15 Stunden Arbeit auf dem Bauplatz zu leisten, bestehend in Bodenaushub oder Handlangerdiensten. Kann er seiner Verpflichtung nicht nachkommen und wird er ohne Wirkung gewarnt, ist er auf der Liste der Interessenten zu streichen und nicht mehr auf den Bauplatz zu lassen.

In der Schweiz liegen unseres Wissens auf diesem Gebiete keine umfangreichen Verwirklichungen vor. Die Bedürfnisse sind bei uns auch nicht die gleichen wie in den vom Kriege berührten Ländern. Während um uns eine Welt zerstört wurde, durften wir innerhalb unserer Landesgrenzen weiterleben fast wie zuvor und an unseren Städten bauen, wenn auch teilweise unter erschwerten Umständen. Gewiss finden wir Eigenkonstruktionen der Arbeiter, es blieben aber Einzelfälle. Wenn man auch mit einer gewissen Genugtuung von diesen Umständen und Zuständen sprechen kann, so darf man nicht vergessen, dass auch diese beraten und

[3] Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment, Nr. 39, Paris 24 septembre 1949, p. 11.

unterstützt werden müssen und dass hier die Unternehmung, wenn in bescheidenem Ausmass, ihre Rolle zu erfüllen hat.

### *1. Finanzielle Hilfe*

Eine der ersten Fragen, die sich beim Planen eines Baues stellen, ist zweifellos diejenige der Finanzierung. Die Entwicklung im Bauen hat eine zeitbedingte Förderung erfahren, direkt durch die Gewährung von öffentlichen Subventionen (vom Bund, Kantonen und Gemeinden) und indirekt durch den Wohnungsmangel.

Die Voraussetzungen für die Finanzierung eines Eigenheimes werden durch die Einkommensverhältnisse, das verfügbare Eigenkapital und die Bauwünsche bestimmt. Die Gesamtgestehungskosten müssen in einem vernünftigen Verhältnis stehen mit den vorhandenen Eigenmitteln des Bauherrn und der Höhe des voraussichtlichen Hypothekardarlehens. Ein Minimum von 10 % an Eigenkapital sollte vorhanden sein, selbst dann, wenn das Objekt sich im Genusse öffentlicher Subventionen befindet. Besteht die Notwendigkeit einer II. Hypothek werden für gewöhnlich je nach Kreditwürdigkeit des Bauherrn zusätzliche Sicherungen, wie z. B. Bürgschaften, verlangt. Der künftige Einfamilienhausbesitzer aus einfachen bis mittelständischen Verhältnissen wird aber kaum in der Lage sein für eine Nachgangshypothek Bürgen aufzubringen.

Eine besondere Frage ist die der Subventionen. Sie können die eigenen Mittel des Bauherrn zwar ergänzen, aber doch nicht weitgehend ersetzen. Um die Angelegenheit der Subventionen kurz zu streifen, muss man zurück in die Zeit nach dem ersten Weltkrieg. Sie wurden nach dem ersten Weltkrieg eingeführt als Lösung für die Förderung des Wohnungsbaues. Wo die Kraft des Einzelnen nicht hinreicht um aus einer durch äussere Umstände oder Mangel an eigener Energie geschaffenen Situation den nötigen Ausweg zu finden, muss die Allgemeinheit nachhelfen, dass jede Familie eine Wohnung haben kann, die nicht unter einem bestimmten wohnungspolitischen Minimum liegt.

Um der durch den Ausbruch des 2. Weltkrieges verschärften Wohnungsnot entgegenzuwirken, ergriff der Bund eine Reihe von Massnahmen: BRB vom 15. Oktober 1941 betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot.

BRB vom 16. März 1942 betreffend Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit.

BRB vom 30. Juni 1942 über die Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit.

Die Förderung erfolgte durch Subventionen à fonds perdu. Im Bundesratsbeschluss betreffend «Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit« heisst es im Artikel 2:

«Der Bundesbeitrag beträgt:

a. Bei Wohnbauten, die durch Private erstellt werden, bis zu 5 % der

Baukosten, unter der Bedingung, dass der Kanton eine mindestens doppelt so hohe Leistung übernimmt.

b. Bei Wohnbauten von Gemeinden und Genossenschaften bis zu 10 % der Baukosten, unter der Bedingung einer mindestens gleich hohen Leistung seitens des Kantons.

c. Bei Stadtrand- und Kleinsiedelungen, sowie bei behelfsmässigen Wohnbauten bis zu 10 % der Baukosten, unter der Bedingung einer mindestens gleich hohen Leistung des Kantons.

Der Kanton kann seine Leistung von der Uebernahme eines angemessenen Anteils durch die Gemeinde abhängig machen.» Der Höchstansatz von 10 % wurde aber nur gewährt, wenn der gemeinnützige Charakter einwandfrei erwiesen war.

Die Gewährung der Subventionen war an bestimmte Bedingungen geknüpft, wie zum Beispiel:

«Soweit die reinen Gebäudekosten Fr. 10 000.— je Wohnraum übersteigen, ist der Mehrbetrag nicht beitragspflichtig.»[4] «Wohnungen für kinderrreiche Familien müssen zweckentsprechend gebaut sein und mindestens vier Wohnräume aufweisen.»[5] In der Verfügung vom 5. Oktober heisst es ferner: (1945) Art. 8: «Die Gewährung des Bundesbeitrages kann vom Nachweis der Restfinanzierung abhängig gemacht werden.»

Art. 9: «Die Arbeiten und Aufträge dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn über den Antrag des Kantons auf die Gewährung des Bundesbeitrages entschieden worden ist. In Ausnahmefällen kann durch die eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung, auf Antrag der zuständigen kantonalen Stelle, die Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden.»

Während der auf Grund des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 durchgeführten Aktion wurden insgesamt 21 368 Wohnungen durch den Bund subventioniert, deren Brutto-Anlagekosten inklusiv Landerwerb Fr. 638.720.000.— betrugen.[6])

Am 5. Oktober 1945 hat der Bund eine Umwandlung der Aktion in eine Arbeitsbeschaffungsmassnahme beschlossen.

Das Subventionsverfahren wickelte sich für den einzelnen Bauherrn (im Falle des Arbeiters) vielleicht etwas kompliziert ab, wie wir es aus Art. 10 der Verfügung Nr. 3 ersehen:

«Die Gesuche um Bundesbeiträge sind mit den Bau- und Situationsplänen, sowie einer baubeschreibenden detaillierten Kostenberechnung der zuständigen kantonalen Stelle einzureichen.

Den Gesuchen ist eine Aufstellung der Gemeinde beizufügen, die über das im laufenden Jahr zu erwartende Wohnungsangebot sowie über den

[4] Verfügung Nr. 3 des EMD zur Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit vom 5. Oktober 1945, Art. 3, Abs. 2.

[5] Verfügung Nr. 3, Art. 4, Abs. 2.

[6] Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit vom 29. April 1947, S. 3.

Leerwohnungsbestand Aufschluss erteilt.» Nach Festsetzung der kantonalen Subventionen, wurden die Akten der eidgenössischen Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung unterbreitet.

Die Gewährung der Subventionen ist an bestimmte Bedingungen geknüpft und die Unternehmung kann hier in rein beratender Rolle dem einzelnen Selbsterbauer zur Seite stehen. Sie kann ihm dadurch helfen die gesetzliche Baubewilligung einzuholen und die übrigen Formalitäten ordnungsgemäss zu erfüllen.

Das Subventionsverfahren wurde von manchen Kreisen kritisiert und löste unter der grossen Allgemeinheit der Steuerzahler eine offenkundige Unzufriedenheit aus.[7]) Eigentlich ist durch die Subventionen der Gemeinden, der Kantone und des Bundes das ganze Volk an der Finanzierung der Arbeitersiedlungen beteiligt. Die Subventionen bieten den Nachteil einer Einschränkung der freien Betätigung und fordern andererseits hohe Steuern, die wieder den einzelnen Bürgern und vor allem die Industrie stark belasten. Diese Umstände spielten sicher mit, dass die Weiterführung der Bundessubventionen in der Abstimmung vom 29. Januar 1950 vom Schweizervolk abgelehnt wurde.

An Stelle der Wohnbausubventionen schlug man die Gewährung von langfristigen, zinslosen zweiten Hypotheken und solchen zu niedrigem Zinsfuss, oder ganz allgemein die Sicherung der Finanzierung von Arbeiter- und Mittelstandswohnbauten auf lange Frist, verbunden mit einer Risikogarantie vor. Der Grund zu diesem Vorschlag liegt eventuell in der Schwierigkeit (manchmal sogar Unmöglichkeit) zweite Hypotheken bei Banken und Versicherungsgesellschaften zu erhalten, während überdies erste Hypotheken bis maximal 70 % der Baukosten eingeräumt werden. Auf diese Weise könnte jeder der nicht über mindestens 30—40 % der Baukostensumme verfügt nicht bauen.

Wir sind heute noch nicht in der Lage zu sagen wie weit sich dieser Vorschlag, zinslose Kredite zu gewähren, oder diese Finanzierungsart praktisch durchführen lässt. Die künftige Entwicklung wird zeigen ob und wie man in Sachen Subventionen und öffentlichen Unterstützungen eingreifen kann, je nach den finanziellen und politischen Möglichkeiten.

Nach diesem kurzen Querschnitt durch Subventionierung und Formalitäten, soll nochmals die rein beratende Rolle der Unternehmung kurz gestreift werden. Nach Wegfall der Bundessubventionen erscheint eine Beratung von fachkundiger Seite eher noch wichtiger als zuvor. Bevor sich der Arbeiter allein oder innerhalb einer kleinen Arbeitsgemeinschaft zum Bau entschlossen oder vielleicht schon entscheidende Schritte unternom-

[7] Subventionen, eine Kritik der Studienkommission für Wohnungsbau und Mietzinspolitik, Zürich 1948. «Allgemein gesprochen liegt der Nachteil jeder Subventionierung darin, dass sie ein wichtiges Glied des Marktmechanismus aus dem Marktzusammenhang herausreisst. Preise und Kosten werden nicht mehr von den Marktbedingungen bestimmt. ... Sofern nämlich die Subventionen in Prozenten der Baukosten ausgerichtet werden, besteht weder beim Auftraggeber noch beim Bauunternehmer eine Veranlassung zur Niedrighaltung der Kosten.»

men hat, soll die Frage der Finanzierung und deren Auswirkung auf die nähere und fernere Zukunft des Arbeitnehmers genau geprüft werden, dass der Arbeiter (nach Vollendung des Baues oder während der Bauzeit) nicht unangenehmen Ueberraschungen gegenüber steht.

*a) Gewährung von Darlehen*

Der Schaffung eines eigenen Hauses setzen sich in der Praxis viele Schwierigkeiten entgegen. Der Arbeiter wird jedoch eher und leichter zu seinem Ziele gelangen, wenn ihm mit der nötigen Hilfe beigestanden wird.

Wenn dem Arbeiter oft schon die 10 bis 20 % Eigenkapital fehlen, welche die Basis für die Eröffnung der weiteren Kredite bilden, so kann eventuell von seiten der Arbeitgeber ein Darlehen gewährt werden, dessen Zurückbezahlen durch Vertrag genau geregelt wird und in Raten, gewöhnlich durch Abzug am jeweiligen Lohn, erfolgen könnte.

Die Georg Fischer-Werke in Schaffhausen gewähren neben andern Formen der indirekten Wohnungspolitik (Bürgschaften, Hypothekenübernahme), ungesicherte Darlehen. Es wird jedoch danach getrachtet, dass keine ungesunde Relation besteht zwischen dem Mietzins und dem Arbeitseinkommen.

In Schweden wird die Selbstarbeit des Arbeiters am Hause (Ausgraben des Fundamentes, Aufstellen des vorfabrizierten Pavillons, Fertigungsarbeiten) zu 10 % der gesamten dortigen Baukosten angerechnet,[8]) was also der Basis an Eigenkapital entsprechen dürfte.

Einer Erhebung der Aktionsgemeinschaft Nationaler Wiederaufbau vom Sommer 1945 entnehmen wir folgende Zahlen und Bemerkungen:

Von 503 befragten Firmen unterstützten damals 162 mit finanziellen Beiträgen in irgendeiner Form den Erwerb eigener Häuser durch die Arbeitnehmer.[9])

Davon haben 143 für die Eigenheimbeschaffung bis zum Sommer 1945 15,2 Millionen Franken investiert oder durch Bürgschaften sichergestellt. Absolut gesehen scheint uns diese Summe, im Hinblick auf die eigentlich kleine Zahl der Firmen schon sehr hoch; relativ kommt aber die Bedeutung noch besser zum Ausdruck. Der Bund hat in der Zeit von 1940 bis Frühjahr 1945 zur Förderung des Wohnungsbaues ungefähr die Hälfte dieser Summe bereitgestellt, und die Finanzhilfe des Kantons Zürich für den sozialen Wohnungsbau im gleichen Zeitraume errreichte den Betrag von rund 21 Millionen Franken.

«Von den verschiedenen Arten der Unterstützung des Eigenheimerwerbes ist die Uebernahme der zweiten Hypothek am häufigsten und wird

[8] Siehe Artikelreihe in «Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment». Paris 1949.

[9] «Diese 162 Unternehmen verteilen sich auf die einzelnen Industriezweige wir folgt:

von 101 Firmen gemeldet. Als weitere Unterstützungsmöglichkeiten seien genannt: die Gewährung von Darlehen durch 78 Firmen, die Abgabe von billigem Bauland durch 19 Firmen, die Gewährung von Subventionen à fonds perdu durch 23 Firmen und die Uebernahme von Bürgschaften durch 20 Unternehmungen. Auf diese Weise konnten 136 Firmen den Bau oder Erwerb von 2074 Häusern durch ihre Arbeiter und Angestellten ermöglichen, wobei auf jedes Haus im Durchschnitt eine finanzielle Beihilfe von Fr. 7.330.— entfiel.»

(Zeitfragen Nr. 31, S. 11 ff.)

Die grösseren Schweizerfirmen haben, neben der betriebseigenen direkten Wohnungspolitik, auf die im nächsten Kapitel näher eingegangen wird, auch der indirekten grosse Bedeutung beigemessen.[10]) Sofern Angestellte und Arbeiter die finanzielle Hilfe in irgendwelcher Form von seiten der Arbeitgeber in Anspruch nehmen wollen, um in den Genuss dieser Sozialmassnahmen zu kommen, setzt die fachmännische und finanzielle Beratung durch die Firma ein. Handelt es sich um den Ankauf eines schon bestehenden Hauses, wird dasselbe besichtigt und eingeschätzt; im Falle des Eigenbaues werden die Pläne geprüft und der Finanzierungsvorschlag auf seine Durchführbarkeit untersucht. Eine ausschlaggebende Rolle spielen die persönlichen Verhältnisse der Gesuchssteller: Wertschätzung im Betrieb, Einkommen, Beurteilung als Mensch und Familienvater. Man darf auch nicht ausser acht lassen, dass die ratenweisen Abzahlungen aus dem künftigen Arbeitseinkommen bestritten werden müssen, was zu einer grossen Vorsicht mahnt.

In der Schriftenreihe zum hundertfünfzigjährigen Bestehen der Georg Fischer-Werke in Schaffhausen, Soziales Wirken, wird hierüber folgendes geschrieben:

«Es gibt unter unsern Arbeitern und Angestellten immer wieder solche, die auf eigenem Grund und Boden leben und ein eigenes Dach über dem Kopfe haben wollen. Zu diesem Ziele gelangen sie entweder durch den Kauf eines bestehenden, meist älteren oder den Bau eines neuen Hauses. In der Regel verfügen sie aber nicht über die nötigen Eigenmittel; sie sind auf die finanzielle Hilfe ihres Arbeitgebers angewiesen. Diese leisten wir in Form von Darlehen, die im zweiten Rang ohne Bürgschaft sichergestellt werden. Die Unterstützung durch den Arbeitgeber bedeutet für die Bedachten die Erfüllung eines Lebenswunsches; sie wird von ihnen auch entsprechend gewürdigt.»[11])

Textil 50, Maschinen und Metalle 61, Steine und Erden 18, Lebensmittel und Getränke 13, Uhren 5, Papier 7, Schuhe 3, Verschiedene 5.»

Die Wohnungsfürsorge der schweizerischen Industrie, Zeitfragen Nr. 31, vom 26. Nov. 1945, S. 11.

[10]) Das Material über die nachstehend angeführten Unternehmungen wurde der Verfasserin in freundlicher Weise von den betreffenden Firmen zur Verfügung gestellt.

[11]) Schriftenreihe zum hundertfünfzigjährigen Bestehen der Georg Fischer-Werke, Soziales Wirken, Schaffhausen 1949, S. 50.

Seit 1916 haben die Georg Fischer-Werke für diese Art der Unterstützung über 2 Millionen Franken aufgewendet, was mehreren hundert Werkangehörigen den Erwerb eines Eigenheimes erleichterte.

Auch die Schweizerische Industriegesellschaft in Neuhausen förderte die Initiative ihrer Werkangehörigen durch die Uebernahme von Hypotheken im II. und III. Rang. Diese Hypotheken sind amortisierbar neben einer Verzinsung. Die Dauer der Amortisation hängt vom Alter des Betreffenden ab; es wird aber im allgemeinen so eingerichtet, dass mit 60 Jahren die Amortisation beendet ist.

Die Chemische Fabrik Ciba A.G. in Basel übernimmt im Falle des Erwerbes eines Hauses durch ihre Arbeitnehmer I. und II. Hypotheken. Die I. Hypotheken werden im allgemeinen von der Pensionskasse übernommen, und müssen also sicher sein, während die II. Hypotheken aus den laufenden, freien Mitteln der Firma stammen. Bestimmte Bedingungen müssen erfüllt sein, bevor Hypotheken übernommen werden:

— Der Arbeiter muss drei Jahre in der Firma sein,
— er muss verheiratet sein und Kinder haben,
— er darf kein Renditenhaus erstellen (höchstens ein Zweifamilienhaus).

— ca 5 % eigene Mittel sollen vorhanden sein.

Auf diese Weise wurden annähernd hundert Initiativen unterstützt.

Die Maschinenfabrik Escher Wyss AG in Zürich (ebenfalls in städtischen Verhältnissen gelegen wie die Ciba AG) beteiligte sich fast ausschliesslich durch Gewährung von Unterstützungen an der Wohnungsfürsorge, da in einer Stadt die Verhältnisse ganz anders liegen als auf dem Lande. In der Stadt wird das Wohnungsproblem meistens viel leichter von den Arbeitern und Angestellten selbst bewältigt, sei es durch Mieten einer Wohnung oder durch Beteiligung bei einer Baugenossenschaft. Die Möglichkeiten sind viel grösser als in ländlichen Verhältnissen. Auch würde es schwer sein geeignetes Bauland auf eine angemessene Entfernung (von der Arbeitsstätte und von den sozialen Zentren) zu erwerben. Die Firma übernimmt Hypotheken, verlangt aber, dass der Arbeitnehmer eine gewisse Anzahlung an die Baukosten leiste.

Sehr verbreitet ist auf finanziellem Gebiet, neben der Uebernahme von Hypotheken und Bürgschaften, die Auszahlung von bedeutenden à fonds perdu Beiträgen. Bevor solche Beiträge geleistet werden, verlangt die Firma Einsicht in Bau- und Finanzierungspläne.

Die Wohnungspolitik der Von Roll'schen Eisenwerke in Gerlafingen reicht in die Mitte des letzten Jahrhunderts zurück (direkte Wohnungsfürsorge). Seit dem 22. Mai 1943 gewährt die Gesellschaft jedem Arbeitnehmer, der ein eigenes Heim zu erstellen wünscht, einen Beitrag von 10 % der Baukosten. Zuerst war die obere Grenze auf Fr. 2500.— angesetzt, wurde aber im Laufe der Jahre erhöht. Bis Ende 1947 betrug die Zahl der so unterstützten Bauvorhaben (Eigenheime) 312, was eine recht

beträchtliche ist, im Hinblick auf die kurze Zeit des Bestehens dieser Art von Unterstützungen. Der à fonds perdu Beitrag wird der Firma durch den Arbeitnehmer zu Beginn des Baues geschuldet. In einem Zeitraum von 10 Jahren geht er ganz über in den Besitz des Bauherrn. Verlässt der Arbeitnehmer die Firma vor Ablauf dieser Frist, schuldet er den noch übrigbleibenden Betrag. Verkauft er aber das Haus bei seinem Wegzug an einen Von Roll-Arbeitnehmer, gehen die gleichen Bedingungen über auf den neuen Besitzer. Er übernimmt mit dem Haus auch den Vorteil des à fonds perdu Beitrages und zwar werden die schon abgelaufenen Jahre angerechnet. Dasselbe gilt im Todesfalle eines Arbeitnehmers. Die Witwe befindet sich auch in dieser Vorzugsstellung.

Die Uhrenfabrik Meyer und Stüdeli in Solothurn unterstützt die Eigenheimbestrebungen durch Gewährung eines Baudarlehens à fonds perdu, das abhängig ist vom Dienstverhältnis und dem Ansehen des Arbeiters in der Firma. Sie verlangt ausserdem (so ist es in vielen Fällen der Praxis), dass der Arbeiter wenigstens in der Lage sei, den Bauplatz selber zu bezahlen. Es wurden so in den letzten Jahren ungefähr 50 Bauvorhaben gefördert. Im Falle des Abwanderns eines Arbeiters, wird der à fonds perdu Beitrag zurückverlangt. Im «Reglement über die Ausrichtung von Baubeiträgen der Firma Meyer & Stüdeli AG in Solothurn» heisst es in Artikel 1:

«Zweck: Die Ausrichtung von Baubeiträgen erfolgt zum Zwecke der Verbesserung und Hebung der Wohnverhältnisse unter den Arbeitnehmern der Firma Meyer & Stüdeli AG, Uhrenfabrik in Solothurn und deren Filialen.»

Das oben genannte Reglement stipuliert noch Bedingungen, die an die Erlangung eines solchen Beitrages geknüpft sind.

«Richtlinien, Artikel 5:

Bei ihren Beschlüssen wird sich die Direktion von folgenden Gesichtspunkten leiten lassen:

a) Baubeiträge werden *nur an Betriebsangehörige der Firma Meyer & Stüdeli AG* und deren Filialen entrichtet;
b) der Gesuchsteller muss wenigstens *fünf* anrechenbare *Dienstjahre* in der Firma oder in einer der Filialen zurückgelegt haben;
c) der Bauherr und Gesuchsteller muss die *Landkosten selbst* übernehmen;
d) der Bauherr und Gesuchsteller muss wenigstens *zwei Kinder* unter 18 Jahren haben;
e) das Bauvorhaben des Gesuchstellers darf nicht über den Rahmen der eidgenössischen, kantonalen und gemeindlichen Vorschriften der Subventionierungsberechtigung hinausgehen;
f) der Bauherr darf in keiner Weise durch sein Verhalten in der Firma oder gegenüber dieser selbst Anlass zu Beanstandungen gegeben haben oder geben.»

Auf die Bedeutung und Problematik des Eigenheimes wird im nächsten Kapitel näher eingegangen, bei der Gegenüberstellung von Werkwohnung

und Eigenheimen. Es handelte sich bisher nur darum zu zeigen wie ein Arbeitgeber durch finanzielle Hilfe bei dem Erwerb eines eigenen Hauses dienlich sein kann.

*b) Beteiligung bei Gründung von Baugenossenschaften*[12])

Neben den Einzelbetätigungen und -bestrebungen kann man noch eine andere Art des direkten Bauens vorsehen. Verschiedene Einzelkräfte schliessen sich zusammen und bilden wechselseitige Gruppen, Baugenossenschaften, die in diesem Falle eine Unterstützung der Arbeitgeber geniessen. Je nach den Beiträgen, die von den Arbeitgebern einbezahlt werden, kann die Gesellschaft die Tore einer gewissen Anzahl von neuen Interessenten öffnen.

Die Arbeitnehmerkreise gründeten schon in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts Baugenossenschaften auf eigene Initiative hin. 180 Arbeiter aus verschiedenen Berufen richteten im Jahre 1869 eine Anfrage an die Gemeinnützige Gesellschaft von Basel, in der sie ersuchten, ihnen beim Erwerb einer kleinen Heimstätte behilflich zu sein. Zu diesem Zwecke wurde eine Gesellschaft geschaffen, die sich aber später auf die besser gestellten Arbeitnehmer beschränken musste, da die andern die Anzahlung von Fr. 400.— nicht leisten konnten. Die Gesellschaft wurde 1884 liquidiert.

Im Jahre 1943 wurde in Zürich die Baugenossenschaft des Schweizerischen Verbandes evangelischer Arbeiter und Angestellter gegründet. Sie entwickelte von Anfang an eine intensive Tätigkeit. Ihr Ziel war vor allem die Beschaffung von Häusern, die nach und nach in das Eigentum der Siedler übergingen. Sie beschäftigte sich ferner mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern, dort wo es aus verschiedenen Gründen nicht möglich war, Einfamilienhäuser zu erstellen. Die Statuten der Baugesellschaft ermöglichen es sozial gesinnten Arbeitgebern auf verschiedene Art und Weise im sozialen Wohnungsbau mitzuwirken:

— Beitritt zur Genossenschaft
— Uebernahme von II. Hypotheken
— Zeichnung von Anteilscheinen.

Angestellte und Arbeiter der chemischen Fabrik Ciba AG in Basel gründeten im Jahre 1947, auf eigene Initiative hin, eine Baugenossenschaft, um gemeinsam den Wohnungsbau durchzuführen und dadurch die Kosten zu senken. Es entstand die Wohnkolonie «Zum Kettenacker»

[12] Baugenossenschaften in diesem Sinne sind solche, die auf Initiative der Arbeitnehmerkreise mit finanzieller Unterstützung der Arbeitgeber gegründet werden. Dies zum Unterschied zu:
B. Indirekte Möglichkeiten,
I. Beteiligungen bei Baugenossenschaften S. 65
Im letzteren Falle handelt es sich um Baugenossenschaften, die durch irgendeine Interessentengruppe (nicht ausschliesslich Arbeitnehmerkreise) gegründet wurden.

in Riehen mit 30 Einfamilienhäusern. Die Firma unterstützte dieses Bauvorhaben indem sie Hypotheken übernahm und zwar zu den gleichen Bedingungen wir für die einzelnen Arbeiter, die Baugesuche stellten. Die Prozentsätze der Firma liegen um ¼ % tiefer als die üblichen Bauzinsfüsse.

Im Jahre 1945 schlossen sich acht Werkangehörige der Georg Fischer-Werke in Schaffhausen zu einer Baugruppe zusammen und liessen durch eine private Siedlungsgenossenschaft auf eigene Rechnung geräumige Einfamilienhäuser mit vier Zimmern erstellen. Die Firma übergab zu günstigen Bedingungen das Bauland (6200 m² à Fr. 5.—) und übernahm die II. Hypothek, verzinslich zu 3 %, total Fr. 57 000.—. Darüber hinaus leistete sie noch einen à fonds perdu Beitrag von Fr. 1000.— pro Haus. Nach Abzug der Subventionen und des à fonds perdu Beitrages verblieben dem einzelnen Siedler Netto-Auslagekosten zwischen Fr. 27 852.— und 37 507.—, durchschnittlich rund Fr. 33 000.—, was einem Aufwand von 11,2—27 % des Jahresverdienstes (inklusive Amortisation der zweitrangigen Hypothek) oder durchschnittlich 18,5 % gleichkommt.

Wir verweisen ebenfalls auf die Tätigkeit der Baugenossenschaften der Arbeiter und Angestellten öffentlicher Betriebe. Im Jahre 1909 richtete die Baugenossenschaft St. Gallen mit 242 Mitgliedern, die grösste der damals bestehenden Genossenschaften, die Anfrage an die Generaldirektion der SBB um Gewährung eines Darlehens aus der Pensions- und Hilfskasse. Die Generaldirektion wurde dadurch auf die Dringlichkeit des Wohnproblems aufmerksam gemacht und erliess Richtlinien unter denen für Rechnung der Pensions- und Hilfskasse Hypothekardarlehen an Baugenossenschaften der SBB bewilligt werden (am 28. April 1911).[13]

In Artikel 1 heisst es: «Die schweizerischen Bundesbahnen gewähren eine finanzielle Unterstützung nur insofern, als sich am Platze, wo sich die Baugenossenschaft bildet, für das Personal eine erhebliche Wohnungsnot fühlbar macht.» In den letzten Jahren erhielt die Eisenbahnerbaugenossenschaft in Bern sowohl einen Baukredit als auch die ersten und zweiten Hypotheken von der SBB und konnte so auf Inanspruchnahme fremder Mittel verzichten. Auf gleiche Weise finanzierte die Baugenossenschaft des Bundespersonals in Basel ihre Neubauten.

Ein den Genossenschaften verwandtes Experiment wird in Frankreich verfolgt durch die «Comités interprofessionels du logement» (nachstehend C.I.L. genannt).[14] Sie wurden folgendermassen definiert: «C'est le lieu de rencontre de tous ceux qui s'intéressent au logement d'une région déterminée et essaient de conjurer la crise en mettant en œuvre tous les moyens utiles depuis la simple propagande jusqu'à la construction.»[15])

[13] Siehe: Zollikofer August, Die sozialpolitischen Einrichtungen der schweizerischen Bundesbahnen, Dissertation Zürich 1930, S. 137 ff.

[14] Le Comité interprofessionel du Logement, Guide pratique, publié par le Centre National pour l'Amélioration de l'habitation, Paris 1949.

[15] Le Comité interprofessionel du Logement, op. cit. p. 1.

Der oben zitierte Versuch, obwohl nicht allein von Arbeitnehmern realisiert, dürfte im Rahmen dieses Abschnittes von Interesse sein.

Wenn sich ein C.I.L. gründet, sucht man vorerst so viele Arbeitgeber als möglich unter den Industriellen zu vereinigen, denn ihre finanziellen Beiträge erlauben es, das Programm rechtzeitig und gut zu Ende zu führen. Um diesen Kern von Industriellen gruppieren sich der Handel, das Handwerk, die verstaatlichten Unternehmungen, der Bauernstand durch Vermittlung seiner Organisationen. Die Verwaltung kann paritätisch oder nur patronal durchgeführt werden. Es existieren eigentlich wenig paritätische Organisationen. Sie erreichen im Total der C.I.L. ¼, während diejenigen mit ausschliesslich patronaler Leitung die andern ¾ ausmachen.

Zugunsten der gemischten Leitung kann man sagen, dass der Einblick in die Verwaltung und die direkte Anteilnahme durch den Mieter (in unserem Falle den Arbeitnehmer), die Notwendigkeiten der Ausgaben für die Wohnung besser zum Verständnis bringen können. Schon Léon Harmel (19. Jahrhundert) bestand darauf, dass die soziale Besserstellung der Arbeiter soviel als möglich durch ihre Mithilfe geschehen soll. Denn ohne Mitwirkung der Arbeitnehmer selbst wird es schwer sein, die tief eingewurzelten Gewohnheiten zu ändern. Dadurch wird auch das soziale Klima verbessert, indem ein Zusammenführen zwischen den Menschen gefördert wird, das Gelegenheit gibt sich zu kennen und zu schätzen.

Innerhalb der Realisierungen der CIL können wir drei Stufen unterscheiden:

1. Der Hinweis auf die Bedeutung des Wohnungsproblems vom rein theoretischen Standpunkte aus, ohne Eingriffe in den baulichen Bereich, dürfte eine Phase der Vorbereitung darstellen.
2. Die direkten Verhandlungen der C.I.L mit den Baugenossenschaften, die zu Vertragsabschlüssen führen und den Wohnungssuchenden innerhalb des C.I.L. zu einer Wohnung verhelfen, stehen auf einer höheren Stufe.
3. Das C.I.L. kann auch nur die Funktionen einer Informationsstelle ausüben — sei es vom technischen oder finanziellen Standpunkte aus — zur Leitung der mannigfachen Einzelinitiativen.

Die C.I.L. sind keine Baugenossenschaften im eigentlichen Sinne, wohl aber Institutionen, die diesen Genossenschaften ähnlich sind. Jede Region, jedes Land muss hier das ihm am besten zukommende System adoptieren, um so durch vereinte Kräfte zu einer rationellen Lösung dieser Frage zu kommen.

Aus den obigen Bemerkungen kann man schliessen, dass durch die Gewährung finanzieller Hilfe an die Wohnbaugenossenschaften das gleiche Ziel verfolgt wird wie beim Eigenbau durch die Arbeitgeber. Darüber hinaus wird noch der Grundsatz der genossenschaftlichen Selbsthilfe gefördert.

### 2. *Materielle Hilfe*

Unter materieller Hilfe werden hier klassiert: die Abgabe von preislich günstigem Bauland, die Zurverfügungsstellung von geschultem Personal und jede sonstige Hilfe beim Bauen.

Das direkte Eingreifen in die Baufragen durch die Lampenfabrik Philips in Eindhoven (Holland) möge hier als typisches Beispiel und als Realisierungsmöglichkeit dienen. Die Firma Philips wollte durch den Zusammenschluss der Arbeiter und der Hilfe seitens der Direktion die Lösung des Wohnproblems herbeiführen, unter dessen negativen Auswirkungen ein Grossteil ihrer Arbeiter leidete.

Die Gründe des Bauens durch die Wohnungssuchenden selbst waren folgende: «Ce mode de construction concerne un certain nombre de travailleurs en butte aux difficultés du logement, et qui, s'ils consentent à retrousser leurs manches peuvent échapper ainsi, dans un délai relativement court, aux conséquences funestes du logement insuffisant, de la cohabitation ou de la vie familiale séparée. En même temps un petit nombre de travailleurs, fiancés depuis des années, mais qui ne pouvaient pas se marier faute de logement, trouvent enfin la possibilité de fonder un foyer.»[16]

Um sich von den vorhandenen Bedürfnissen und von der Initiative der Arbeiter zu überzeugen, veranstaltete die Leitung der Firma eine Versammlung (am 21. Januar 1948), zu der alle Interessenten geladen waren. Gleichzeitig wurden Erhebungsformulare verteilt. «Dans le formulaire d'enquête on demandait aux intéressés, outre les renseignements d'usage, des indications sur leurs *aptitudes éventuelles à la profession du bâtiment*, par suite de leur profession antérieure (manœuvre, terrassier, électricien, charpentier, plombier, gazier, peintre, maçon ou plâtrier), leur fonction dans l'usine, leurs conditions d'habitation et leur famille. Comme résultat de l'enquête on reçut plus de 1500 formulaires remplis positivement.»[17] Aus der Erhebung ging hervor, dass maximal 20 % der Eingebenden gelernte Bauarbeiter (ouvriers formés)[18] waren, was die Unternehmung dazu veranlasste von der normalen Bauart abzusehen und zum Serien- oder teilweisen vorfabrizierten Bau überzugehen.

Eine Abgabe von Bauland durch die Unternehmung kann in folgenden Fällen in Frage kommen:

— Die Unternehmung besitzt baureifes Land, das sie für Wohnungszwecke abzugeben gewillt ist.

— Das während der Kriegszeit zum Zwecke des Industriepflanzwerkes

[16] Auszug aus «Exposé sur l'organisation de la construction par les particuliers», von der Firma Philips zur Verfügung gestellt.

[17] op. cit.

[18] «Parmi ces ouvriers formés se trouvaient représentées, à l'exception des maçons et des plâtriers, à peu près toutes les branches du bâtiment. Mais l'absence presque totale de maçons et de plâtriers recommandait la plus grande prudence.»

angekaufte Land kann unter Umständen auch für den Wohnungsbau verwendet werden.

Wenn die Unternehmung ein Werk besitzt, das stillgelegt wurde, vorausgesetzt, dass die Lage desselben sich für Wohnbauten eignen würde, kann sie das so frei gewordene Terrain dazu verwenden. Dieses Bauterrain würde vor allem dem Zwecke dienen, gewisse Arbeiter und Angestellte in unmittelbarer Fabriknähe unterzubringen.

Besitzt die Unternehmung kein betriebseigenes Terrain, kann durch Ankauf einer ganzen Landparzelle und durch späteres Aufteilen an die Interessenten unter der Belegschaft der Preis günstiger gestaltet werden.[19]

Wie schon kurz gestreift, ist in jedem Falle der Eigenkonstruktion empfehlenswert, dass die Unternehmung, so weit es in ihrem Bereiche steht, die Bau- und Finanzierungspläne durch geschultes Personal prüfen lässt, um etwaige Fehlspekulationen und somit Mehrausgaben zu verhindern.

Die Firma Philips organsierte den gesamten Bau folgendermassen: sie bildete drei Gruppen: eine technische, eine finanzielle Gruppe und eine Gruppe für Organisation und Planung. Die tägliche Ueberwachung der Arbeiten (Vorbereiten und Ausführen) wurde einem Spezial-Bureau zugeteilt, das in technischen und finanziellen Fragen sich an die verschiedenen kompetenten Stellen wenden konnte. Da aber ein solches Aufsichts- und Organisationsorgan in einem Betrieb mit ca 25 000 Arbeitern nicht in der Lage ist den nötigen Kontakt zwischen den Interessenten herbeizuführen, schuf man innerhalb jeder Gruppe einen «homme de contact», der als Vermittler zwischen der Baudirektion und dem Arbeiter eintreten musste. 80 % der Interessenten für die Arbeiten auf der Baustelle waren ungeschultes Personal, was die gesamte Organisation sehr erschwerte, und eine erhöhte Ueberwachung der Arbeiten erforderte. Der Beginn der Arbeit verlangte eine beinahe individuelle Ueberprüfung, so dass eine ziemlich grosse Mannschaft an Aufsichtspersonal bei der Arbeit sein musste. Für die Arbeiten in Eindhoven (64 Häuser) sah man folgende Aufsichtsorgane vor: einen allgemeinen Aufseher und drei Mannschaften von je drei technischen Aufsehern, einem Aufseher für elektrische Installationen und einem Feldmesser. Für die Arbeiten in Aalst (10 Häuser) sah man drei Aufseher vor: einen für die technischen Fragen, den zweiten für die elektrischen Installationen und den dritten für die Kana-

[19] Rein finanziell gesehen dürfte die Ausdehnung des sogenannten Erbbaurechtes eine angemessene Rolle spielen, ohne hier auf dessen praktische Auswirkungen oder Vor- und Nachteile einzugehen. Es wurde in den letzten Jahrzehnten eifrig besprochen.

«Es räumt das Recht ein auf fremdem Boden ein Bauwerk zu erstellen, so dass also der Besitzer des Hauses nicht zugleich Eigentümer des Bodens, sondern nur dessen Pächter ist. Das Erbbaurecht wird in England, den Norwegischen Staaten, in Deutschland und in andern Ländern bereits seit langer Zeit häufig angewendet. Erbbauverträge laufen gewöhnlich, je nach der Art des Gebäudes, auf 30—100 Jahre. Nach deren Ablauf fallen die Gebäude gegen eine zu vereinbarende Entschädigung dem Grundbesitzer zu.» (Das Erbbaurecht im Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Stuttgart 1943, S. 202 ff.)

von 101 Firmen gemeldet. Als weitere Unterstützungsmöglichkeiten seien genannt: die Gewährung von Darlehen durch 78 Firmen, die Abgabe von billigem Bauland durch 19 Firmen, die Gewährung von Subventionen à fonds perdu durch 23 Firmen und die Uebernahme von Bürgschaften durch 20 Unternehmungen. Auf diese Weise konnten 136 Firmen den Bau oder Erwerb von 2074 Häusern durch ihre Arbeiter und Angestellten ermöglichen, wobei auf jedes Haus im Durchschnitt eine finanzielle Beihilfe von Fr. 7.330.— entfiel.»

(Zeitfragen Nr. 31, S. 11 ff.)

Die grösseren Schweizerfirmen haben, neben der betriebseigenen direkten Wohnungspolitik, auf die im nächsten Kapitel näher eingegangen wird, auch der indirekten grosse Bedeutung beigemessen.[10]) Sofern Angestellte und Arbeiter die finanzielle Hilfe in irgendwelcher Form von seiten der Arbeitgeber in Anspruch nehmen wollen, um in den Genuss dieser Sozialmassnahmen zu kommen, setzt die fachmännische und finanzielle Beratung durch die Firma ein. Handelt es sich um den Ankauf eines schon bestehenden Hauses, wird dasselbe besichtigt und eingeschätzt; im Falle des Eigenbaues werden die Pläne geprüft und der Finanzierungsvorschlag auf seine Durchführbarkeit untersucht. Eine ausschlaggebende Rolle spielen die persönlichen Verhältnisse der Gesuchssteller: Wertschätzung im Betrieb, Einkommen, Beurteilung als Mensch und Familienvater. Man darf auch nicht ausser acht lassen, dass die ratenweisen Abzahlungen aus dem künftigen Arbeitseinkommen bestritten werden müssen, was zu einer grossen Vorsicht mahnt.

In der Schriftenreihe zum hundertfünfzigjährigen Bestehen der Georg Fischer-Werke in Schaffhausen, Soziales Wirken, wird hierüber folgendes geschrieben:

«Es gibt unter unsern Arbeitern und Angestellten immer wieder solche, die auf eigenem Grund und Boden leben und ein eigenes Dach über dem Kopfe haben wollen. Zu diesem Ziele gelangen sie entweder durch den Kauf eines bestehenden, meist älteren oder den Bau eines neuen Hauses. In der Regel verfügen sie aber nicht über die nötigen Eigenmittel; sie sind auf die finanzielle Hilfe ihres Arbeitgebers angewiesen. Diese leisten wir in Form von Darlehen, die im zweiten Rang ohne Bürgschaft sichergestellt werden. Die Unterstützung durch den Arbeitgeber bedeutet für die Bedachten die Erfüllung eines Lebenswunsches; sie wird von ihnen auch entsprechend gewürdigt.»[11])

Textil 50, Maschinen und Metalle 61, Steine und Erden 18, Lebensmittel und Getränke 13, Uhren 5, Papier 7, Schuhe 3, Verschiedene 5.»

Die Wohnungsfürsorge der schweizerischen Industrie, Zeitfragen Nr. 31, vom 26. Nov. 1945, S. 11.

[10] Das Material über die nachstehend angeführten Unternehmungen wurde der Verfasserin in freundlicher Weise von den betreffenden Firmen zur Verfügung gestellt.

[11] Schriftenreihe zum hundertfünfzigjährigen Bestehen der Georg Fischer-Werke, Soziales Wirken, Schaffhausen 1949, S. 50.

Seit 1916 haben die Georg Fischer-Werke für diese Art der Unterstützung über 2 Millionen Franken aufgewendet, was mehreren hundert Werkangehörigen den Erwerb eines Eigenheimes erleichterte.

Auch die Schweizerische Industriegesellschaft in Neuhausen förderte die Initiative ihrer Werkangehörigen durch die Uebernahme von Hypotheken im II. und III. Rang. Diese Hypotheken sind amortisierbar neben einer Verzinsung. Die Dauer der Amortisation hängt vom Alter des Betreffenden ab; es wird aber im allgemeinen so eingerichtet, dass mit 60 Jahren die Amortisation beendet ist.

Die Chemische Fabrik Ciba A.G. in Basel übernimmt im Falle des Erwerbes eines Hauses durch ihre Arbeitnehmer I. und II. Hypotheken. Die I. Hypotheken werden im allgemeinen von der Pensionskasse übernommen, und müssen also sicher sein, während die II. Hypotheken aus den laufenden, freien Mitteln der Firma stammen. Bestimmte Bedingungen müssen erfüllt sein, bevor Hypotheken übernommen werden:

— Der Arbeiter muss drei Jahre in der Firma sein,
— er muss verheiratet sein und Kinder haben,
— er darf kein Renditenhaus erstellen (höchstens ein Zweifamilienhaus).

— ca 5 % eigene Mittel sollen vorhanden sein.

Auf diese Weise wurden annähernd hundert Initiativen unterstützt.

Die Maschinenfabrik Escher Wyss AG in Zürich (ebenfalls in städtischen Verhältnissen gelegen wie die Ciba AG) beteiligte sich fast ausschliesslich durch Gewährung von Unterstützungen an der Wohnungsfürsorge, da in einer Stadt die Verhältnisse ganz anders liegen als auf dem Lande. In der Stadt wird das Wohnungsproblem meistens viel leichter von den Arbeitern und Angestellten selbst bewältigt, sei es durch Mieten einer Wohnung oder durch Beteiligung bei einer Baugenossenschaft. Die Möglichkeiten sind viel grösser als in ländlichen Verhältnissen. Auch würde es schwer sein geeignetes Bauland auf eine angemessene Entfernung (von der Arbeitsstätte und von den sozialen Zentren) zu erwerben. Die Firma übernimmt Hypotheken, verlangt aber, dass der Arbeitnehmer eine gewisse Anzahlung an die Baukosten leiste.

Sehr verbreitet ist auf finanziellem Gebiet, neben der Uebernahme von Hypotheken und Bürgschaften, die Auszahlung von bedeutenden à fonds perdu Beiträgen. Bevor solche Beiträge geleistet werden, verlangt die Firma Einsicht in Bau- und Finanzierungspläne.

Die Wohnungspolitik der Von Roll'schen Eisenwerke in Gerlafingen reicht in die Mitte des letzten Jahrhunderts zurück (direkte Wohnungsfürsorge). Seit dem 22. Mai 1943 gewährt die Gesellschaft jedem Arbeitnehmer, der ein eigenes Heim zu erstellen wünscht, einen Beitrag von 10 % der Baukosten. Zuerst war die obere Grenze auf Fr. 2500.— angesetzt, wurde aber im Laufe der Jahre erhöht. Bis Ende 1947 betrug die Zahl der so unterstützten Bauvorhaben (Eigenheime) 312, was eine recht

beträchtliche ist, im Hinblick auf die kurze Zeit des Bestehens dieser Art von Unterstützungen. Der à fonds perdu Beitrag wird der Firma durch den Arbeitnehmer zu Beginn des Baues geschuldet. In einem Zeitraum von 10 Jahren geht er ganz über in den Besitz des Bauherrn. Verlässt der Arbeitnehmer die Firma vor Ablauf dieser Frist, schuldet er den noch übrigbleibenden Betrag. Verkauft er aber das Haus bei seinem Wegzug an einen Von Roll-Arbeitnehmer, gehen die gleichen Bedingungen über auf den neuen Besitzer. Er übernimmt mit dem Haus auch den Vorteil des à fonds perdu Beitrages und zwar werden die schon abgelaufenen Jahre angerechnet. Dasselbe gilt im Todesfalle eines Arbeitnehmers. Die Witwe befindet sich auch in dieser Vorzugsstellung.

Die Uhrenfabrik Meyer und Stüdeli in Solothurn unterstützt die Eigenheimbestrebungen durch Gewährung eines Baudarlehens à fonds perdu, das abhängig ist vom Dienstverhältnis und dem Ansehen des Arbeiters in der Firma. Sie verlangt ausserdem (so ist es in vielen Fällen der Praxis), dass der Arbeiter wenigstens in der Lage sei, den Bauplatz selber zu bezahlen. Es wurden so in den letzten Jahren ungefähr 50 Bauvorhaben gefördert. Im Falle des Abwanderns eines Arbeiters, wird der à fonds perdu Beitrag zurückverlangt. Im «Reglement über die Ausrichtung von Baubeiträgen der Firma Meyer & Stüdeli AG in Solothurn» heisst es in Artikel 1:

«Zweck: Die Ausrichtung von Baubeiträgen erfolgt zum Zwecke der Verbesserung und Hebung der Wohnverhältnisse unter den Arbeitnehmern der Firma Meyer & Stüdeli AG, Uhrenfabrik in Solothurn und deren Filialen.»

Das oben genannte Reglement stipuliert noch Bedingungen, die an die Erlangung eines solchen Beitrages geknüpft sind.

«Richtlinien, Artikel 5:

Bei ihren Beschlüssen wird sich die Direktion von folgenden Gesichtspunkten leiten lassen:

a) Baubeiträge werden *nur an Betriebsangehörige der Firma Meyer & Stüdeli AG* und deren Filialen entrichtet;
b) der Gesuchsteller muss wenigstens *fünf* anrechenbare *Dienstjahre* in der Firma oder in einer der Filialen zurückgelegt haben;
c) der Bauherr und Gesuchsteller muss die *Landkosten selbst* übernehmen;
d) der Bauherr und Gesuchsteller muss wenigstens *zwei Kinder* unter 18 Jahren haben;
e) das Bauvorhaben des Gesuchstellers darf nicht über den Rahmen der eidgenössischen, kantonalen und gemeindlichen Vorschriften der Subventionierungsberechtigung hinausgehen;
f) der Bauherr darf in keiner Weise durch sein Verhalten in der Firma oder gegenüber dieser selbst Anlass zu Beanstandungen gegeben haben oder geben.»

Auf die Bedeutung und Problematik des Eigenheimes wird im nächsten Kapitel näher eingegangen, bei der Gegenüberstellung von Werkwohnung

und Eigenheimen. Es handelte sich bisher nur darum zu zeigen wie ein Arbeitgeber durch finanzielle Hilfe bei dem Erwerb eines eigenen Hauses dienlich sein kann.

*b) Beteiligung bei Gründung von Baugenossenschaften*[12])

Neben den Einzelbetätigungen und -bestrebungen kann man noch eine andere Art des direkten Bauens vorsehen. Verschiedene Einzelkräfte schliessen sich zusammen und bilden wechselseitige Gruppen, Baugenossenschaften, die in diesem Falle eine Unterstützung der Arbeitgeber geniessen. Je nach den Beiträgen, die von den Arbeitgebern einbezahlt werden, kann die Gesellschaft die Tore einer gewissen Anzahl von neuen Interessenten öffnen.

Die Arbeitnehmerkreise gründeten schon in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts Baugenossenschaften auf eigene Initiative hin. 180 Arbeiter aus verschiedenen Berufen richteten im Jahre 1869 eine Anfrage an die Gemeinnützige Gesellschaft von Basel, in der sie ersuchten, ihnen beim Erwerb einer kleinen Heimstätte behilflich zu sein. Zu diesem Zwecke wurde eine Gesellschaft geschaffen, die sich aber später auf die besser gestellten Arbeitnehmer beschränken musste, da die andern die Anzahlung von Fr. 400.— nicht leisten konnten. Die Gesellschaft wurde 1884 liquidiert.

Im Jahre 1943 wurde in Zürich die Baugenossenschaft des Schweizerischen Verbandes evangelischer Arbeiter und Angestellter gegründet. Sie entwickelte von Anfang an eine intensive Tätigkeit. Ihr Ziel war vor allem die Beschaffung von Häusern, die nach und nach in das Eigentum der Siedler übergingen. Sie beschäftigte sich ferner mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern, dort wo es aus verschiedenen Gründen nicht möglich war, Einfamilienhäuser zu erstellen. Die Statuten der Baugesellschaft ermöglichen es sozial gesinnten Arbeitgebern auf verschiedene Art und Weise im sozialen Wohnungsbau mitzuwirken:

— Beitritt zur Genossenschaft
— Uebernahme von II. Hypotheken
— Zeichnung von Anteilscheinen.

Angestellte und Arbeiter der chemischen Fabrik Ciba AG in Basel gründeten im Jahre 1947, auf eigene Initiative hin, eine Baugenossenschaft, um gemeinsam den Wohnungsbau durchzuführen und dadurch die Kosten zu senken. Es entstand die Wohnkolonie «Zum Kettenacker»

[12] Baugenossenschaften in diesem Sinne sind solche, die auf Initiative der Arbeitnehmerkreise mit finanzieller Unterstützung der Arbeitgeber gegründet werden. Dies zum Unterschied zu:
B. Indirekte Möglichkeiten,
1. Beteiligungen bei Baugenossenschaften S. 65
Im letzteren Falle handelt es sich um Baugenossenschaften, die durch irgendeine Interessentengruppe (nicht ausschliesslich Arbeitnehmerkreise) gegründet wurden.

in Riehen mit 30 Einfamilienhäusern. Die Firma unterstützte dieses Bauvorhaben indem sie Hypotheken übernahm und zwar zu den gleichen Bedingungen wir für die einzelnen Arbeiter, die Baugesuche stellten. Die Prozentsätze der Firma liegen um ¼ % tiefer als die üblichen Bauzinsfüsse.

Im Jahre 1945 schlossen sich acht Werkangehörige der Georg Fischer-Werke in Schaffhausen zu einer Baugruppe zusammen und liessen durch eine private Siedlungsgenossenschaft auf eigene Rechnung geräumige Einfamilienhäuser mit vier Zimmern erstellen. Die Firma übergab zu günstigen Bedingungen das Bauland (6200 m² à Fr. 5.—) und übernahm die II. Hypothek, verzinslich zu 3 %, total Fr. 57 000.—. Darüber hinaus leistete sie noch einen à fonds perdu Beitrag von Fr. 1000.— pro Haus. Nach Abzug der Subventionen und des à fonds perdu Beitrages verblieben dem einzelnen Siedler Netto-Auslagekosten zwischen Fr. 27 852.— und 37 507.—, durchschnittlich rund Fr. 33 000.—, was einem Aufwand von 11,2—27 % des Jahresverdienstes (inklusive Amortisation der zweitrangigen Hypothek) oder durchschnittlich 18,5 % gleichkommt.

Wir verweisen ebenfalls auf die Tätigkeit der Baugenossenschaften der Arbeiter und Angestellten öffentlicher Betriebe. Im Jahre 1909 richtete die Baugenossenschaft St. Gallen mit 242 Mitgliedern, die grösste der damals bestehenden Genossenschaften, die Anfrage an die Generaldirektion der SBB um Gewährung eines Darlehens aus der Pensions- und Hilfskasse. Die Generaldirektion wurde dadurch auf die Dringlichkeit des Wohnproblems aufmerksam gemacht und erliess Richtlinien unter denen für Rechnung der Pensions- und Hilfskasse Hypothekardarlehen an Baugenossenschaften der SBB bewilligt werden (am 28. April 1911).[13]

In Artikel 1 heisst es: «Die schweizerischen Bundesbahnen gewähren eine finanzielle Unterstützung nur insofern, als sich am Platze, wo sich die Baugenossenschaft bildet, für das Personal eine erhebliche Wohnungsnot fühlbar macht.» In den letzten Jahren erhielt die Eisenbahnerbaugenossenschaft in Bern sowohl einen Baukredit als auch die ersten und zweiten Hypotheken von der SBB und konnte so auf Inanspruchnahme fremder Mittel verzichten. Auf gleiche Weise finanzierte die Baugenossenschaft des Bundespersonals in Basel ihre Neubauten.

Ein den Genossenschaften verwandtes Experiment wird in Frankreich verfolgt durch die «Comités interprofessionels du logement» (nachstehend C.I.L. genannt).[14] Sie wurden folgendermassen definiert: «C'est le lieu de rencontre de tous ceux qui s'intéressent au logement d'une région déterminée et essaient de conjurer la crise en mettant en œuvre tous les moyens utiles depuis la simple propagande jusqu'à la construction.»[15])

[13] Siehe: Zollikofer August, Die sozialpolitischen Einrichtungen der schweizerischen Bundesbahnen, Dissertation Zürich 1930, S. 137 ff.

[14] Le Comité interprofessionel du Logement, Guide pratique, publié par le Centre National pour l'Amélioration de l'habitation, Paris 1949.

[15] Le Comité interprofessionel du Logement, op. cit. p. 1.

Der oben zitierte Versuch, obwohl nicht allein von Arbeitnehmern realisiert, dürfte im Rahmen dieses Abschnittes von Interesse sein.

Wenn sich ein C.I.L. gründet, sucht man vorerst so viele Arbeitgeber als möglich unter den Industriellen zu vereinigen, denn ihre finanziellen Beiträge erlauben es, das Programm rechtzeitig und gut zu Ende zu führen. Um diesen Kern von Industriellen gruppieren sich der Handel, das Handwerk, die verstaatlichten Unternehmungen, der Bauernstand durch Vermittlung seiner Organisationen. Die Verwaltung kann paritätisch oder nur patronal durchgeführt werden. Es existieren eigentlich wenig paritätische Organisationen. Sie erreichen im Total der C.I.L. ¼, während diejenigen mit ausschliesslich patronaler Leitung die andern ¾ ausmachen.

Zugunsten der gemischten Leitung kann man sagen, dass der Einblick in die Verwaltung und die direkte Anteilnahme durch den Mieter (in unserem Falle den Arbeitnehmer), die Notwendigkeiten der Ausgaben für die Wohnung besser zum Verständnis bringen können. Schon Léon Harmel (19. Jahrhundert) bestand darauf, dass die soziale Besserstellung der Arbeiter soviel als möglich durch ihre Mithilfe geschehen soll. Denn ohne Mitwirkung der Arbeitnehmer selbst wird es schwer sein, die tief eingewurzelten Gewohnheiten zu ändern. Dadurch wird auch das soziale Klima verbessert, indem ein Zusammenführen zwischen den Menschen gefördert wird, das Gelegenheit gibt sich zu kennen und zu schätzen.

Innerhalb der Realisierungen der CIL können wir drei Stufen unterscheiden:

1. Der Hinweis auf die Bedeutung des Wohnungsproblems vom rein theoretischen Standpunkte aus, ohne Eingriffe in den baulichen Bereich, dürfte eine Phase der Vorbereitung darstellen.
2. Die direkten Verhandlungen der C.I.L mit den Baugenossenschaften, die zu Vertragsabschlüssen führen und den Wohnungssuchenden innerhalb des C.I.L. zu einer Wohnung verhelfen, stehen auf einer höheren Stufe.
3. Das C.I.L. kann auch nur die Funktionen einer Informationsstelle ausüben — sei es vom technischen oder finanziellen Standpunkte aus — zur Leitung der mannigfachen Einzelinitiativen.

Die C.I.L. sind keine Baugenossenschaften im eigentlichen Sinne, wohl aber Institutionen, die diesen Genossenschaften ähnlich sind. Jede Region, jedes Land muss hier das ihm am besten zukommende System adoptieren, um so durch vereinte Kräfte zu einer rationellen Lösung dieser Frage zu kommen.

Aus den obigen Bemerkungen kann man schliessen, dass durch die Gewährung finanzieller Hilfe an die Wohnbaugenossenschaften das gleiche Ziel verfolgt wird wie beim Eigenbau durch die Arbeitgeber. Darüber hinaus wird noch der Grundsatz der genossenschaftlichen Selbsthilfe gefördert.

## 2. *Materielle Hilfe*

Unter materieller Hilfe werden hier klassiert: die Abgabe von preislich günstigem Bauland, die Zurverfügungsstellung von geschultem Personal und jede sonstige Hilfe beim Bauen.

Das direkte Eingreifen in die Baufragen durch die Lampenfabrik Philips in Eindhoven (Holland) möge hier als typisches Beispiel und als Realisierungsmöglichkeit dienen. Die Firma Philips wollte durch den Zusammenschluss der Arbeiter und der Hilfe seitens der Direktion die Lösung des Wohnproblems herbeiführen, unter dessen negativen Auswirkungen ein Grossteil ihrer Arbeiter leidete.

Die Gründe des Bauens durch die Wohnungssuchenden selbst waren folgende: «Ce mode de construction concerne un certain nombre de travailleurs en butte aux difficultés du logement, et qui, s'ils consentent à retrousser leurs manches peuvent échapper ainsi, dans un délai relativement court, aux conséquences funestes du logement insuffisant, de la cohabitation ou de la vie familiale séparée. En même temps un petit nombre de travailleurs, fiancés depuis des années, mais qui ne pouvaient pas se marier faute de logement, trouvent enfin la possibilité de fonder un foyer.»[16]

Um sich von den vorhandenen Bedürfnissen und von der Initiative der Arbeiter zu überzeugen, veranstaltete die Leitung der Firma eine Versammlung (am 21. Januar 1948), zu der alle Interessenten geladen waren. Gleichzeitig wurden Erhebungsformulare verteilt. «Dans le formulaire d'enquête on demandait aux intéressés, outre les renseignements d'usage, des indications sur leurs *aptitudes éventuelles à la profession du bâtiment*, par suite de leur profession antérieure (manœuvre, terrassier, électricien, charpentier, plombier, gazier, peintre, maçon ou plâtrier), leur fonction dans l'usine, leurs conditions d'habitation et leur famille. Comme résultat de l'enquête on reçut plus de 1500 formulaires remplis positivement.»[17] Aus der Erhebung ging hervor, dass maximal 20 % der Eingebenden gelernte Bauarbeiter (ouvriers formés)[18] waren, was die Unternehmung dazu veranlasste von der normalen Bauart abzusehen und zum Serien- oder teilweisen vorfabrizierten Bau überzugehen.

Eine Abgabe von Bauland durch die Unternehmung kann in folgenden Fällen in Frage kommen:

- Die Unternehmung besitzt baureifes Land, das sie für Wohnungszwecke abzugeben gewillt ist.
- - Das während der Kriegszeit zum Zwecke des Industriepflanzwerkes

[16] Auszug aus «Exposé sur l'organisation de la construction par les particuliers», von der Firma Philips zur Verfügung gestellt.

[17] op. cit.

[18] «Parmi ces ouvriers formés se trouvaient représentées, à l'exception des maçons et des plâtriers, à peu près toutes les branches du bâtiment. Mais l'absence presque totale de maçons et de plâtriers recommandait la plus grande prudence.»

angekaufte Land kann unter Umständen auch für den Wohnungsbau verwendet werden.

Wenn die Unternehmung ein Werk besitzt, das stillgelegt wurde, vorausgesetzt, dass die Lage desselben sich für Wohnbauten eignen würde, kann sie das so frei gewordene Terrain dazu verwenden. Dieses Bauterrain würde vor allem dem Zwecke dienen, gewisse Arbeiter und Angestellte in unmittelbarer Fabriknähe unterzubringen.

Besitzt die Unternehmung kein betriebseigenes Terrain, kann durch Ankauf einer ganzen Landparzelle und durch späteres Aufteilen an die Interessenten unter der Belegschaft der Preis günstiger gestaltet werden.[19]

Wie schon kurz gestreift, ist in jedem Falle der Eigenkonstruktion empfehlenswert, dass die Unternehmung, so weit es in ihrem Bereiche steht, die Bau- und Finanzierungspläne durch geschultes Personal prüfen lässt, um etwaige Fehlspekulationen und somit Mehrausgaben zu verhindern.

Die Firma Philips organsierte den gesamten Bau folgendermassen: sie bildete drei Gruppen: eine technische, eine finanzielle Gruppe und eine Gruppe für Organisation und Planung. Die tägliche Ueberwachung der Arbeiten (Vorbereiten und Ausführen) wurde einem Spezial-Bureau zugeteilt, das in technischen und finanziellen Fragen sich an die verschiedenen kompetenten Stellen wenden konnte. Da aber ein solches Aufsichts- und Organisationsorgan in einem Betrieb mit ca 25 000 Arbeitern nicht in der Lage ist den nötigen Kontakt zwischen den Interessenten herbeizuführen, schuf man innerhalb jeder Gruppe einen «homme de contact», der als Vermittler zwischen der Baudirektion und dem Arbeiter eintreten musste. 80 % der Interessenten für die Arbeiten auf der Baustelle waren ungeschultes Personal, was die gesamte Organisation sehr erschwerte, und eine erhöhte Ueberwachung der Arbeiten erforderte. Der Beginn der Arbeit verlangte eine beinahe individuelle Ueberprüfung, so dass eine ziemlich grosse Mannschaft an Aufsichtspersonal bei der Arbeit sein musste. Für die Arbeiten in Eindhoven (64 Häuser) sah man folgende Aufsichtsorgane vor: einen allgemeinen Aufseher und drei Mannschaften von je drei technischen Aufsehern, einem Aufseher für elektrische Installationen und einem Feldmesser. Für die Arbeiten in Aalst (10 Häuser) sah man drei Aufseher vor: einen für die technischen Fragen, den zweiten für die elektrischen Installationen und den dritten für die Kana-

[19] Rein finanziell gesehen dürfte die Ausdehnung des sogenannten Erbbaurechtes eine angemessene Rolle spielen, ohne hier auf dessen praktische Auswirkungen oder Vor- und Nachteile einzugehen. Es wurde in den letzten Jahrzehnten eifrig besprochen.

«Es räumt das Recht ein auf fremdem Boden ein Bauwerk zu erstellen, so dass also der Besitzer des Hauses nicht zugleich Eigentümer des Bodens, sondern nur dessen Pächter ist. Das Erbbaurecht wird in England, den Norwegischen Staaten, in Deutschland und in andern Ländern bereits seit langer Zeit häufig angewendet. Erbbauverträge laufen gewöhnlich, je nach der Art des Gebäudes, auf 30—100 Jahre. Nach deren Ablauf fallen die Gebäude gegen eine zu vereinbarende Entschädigung dem Grundbesitzer zu.» (Das Erbbaurecht im Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Stuttgart 1943, S. 202 ff.)

lisation, usw. Für die Aufsicht, den Empfang und die Verteilung der Baumaterialien und der Werkzeuge wurde ein ständiger Wächter eingesetzt, dem eine Mannschaft von vier Arbeitern zur Verfügung stand. Für die allgemeine Ueberwachung des Bauplatzes stellte man vier Beamte an, die unter der Kontrolle der internen Polizei der Gesellschaft standen. Der Vollmachtenbereich des Architekten erstreckte sich über die eigentlichen Bauarbeiten.

Dieses Beispiel zeigt in kurzen Zügen, was es zu einer Organisation einer grossen Siedlung — realisiert durch die praktische Mitarbeit von Arbeitnehmern aus verschiedenen Berufsklassen — alles an Organen braucht und wie dies in einer Grossfirma durchgeführt worden ist.

Mit der Finanzierung und Organisation eines Baues, bei effektiver Mithilfe der Arbeitnehmer und spätern Bewohner, sind noch nicht alle Fragen gelöst. Es bleiben: der rationelle Einkauf der Baumaterialien, die Beschaffung der nötigen Werkzeuge, der Gerüste und sonstigen Zubehör (dies nur im Falle einer kollektiven Ausführung des Bauvorhabens.)

In unserem Beispiel der Firma Philips geschah der Materialieneinkauf ganz durch die Fabrik selbst, was sicher zu einer Kostensenkung führte. Die Werkzeuge wurden von der Firma gekauft und den Arbeitern überlassen. Ein besonderes Problem stellte sich der Firma in der persönlichen Ausstattung der Arbeiter; ungefähr 30 % davon rekrutierten sich aus Bureau-Angestellten, die nicht über die durch die Bauarbeit benötigten Kleider und Schuhe verfügten. Jedem wurde also ein Arbeitskleid und ein Paar Schuhe zur Verfügung gestellt.

Diese Seite der Wohnungspolitik der Firma Philips (neben den werkeigenen Wohnungen) darf ohne Zweifel als grosszügig und trefflich realisiert bezeichnet werden. Ein neuer Schritt im Sinne der Hilfe an die ärmeren Schichten der Bevölkerung wurde unternommen, indem man ihre persönliche Arbeit anrechnete und so die gesamten Kosten minderte.

### *B. Indirekte Möglichkeiten*

Im ersten Teil dieses Kapitels haben wir die Möglichkeiten des Eingreifens der Unternehmungen in die Bauprojekte ihrer Arbeitnehmer dargelegt. In den Problemkreis der unterstützenden Rolle der Unternehmungen gehört noch der durch Dritte getätigte Wohnungsbau, der von den Unternehmungen gefördert wird.

#### *1. Bei Baugenossenschaften*[20])

Die Lösung auf genossenschaftlicher Basis findet je länger je mehr Verbreitung. In den letzten Jahren halfen auf diese Weise 52 Firmen

[20] Siehe Fussnote S. 60

mit bei der Erstellung von 743 Häusern mit zusammen 1062 Wohnungen.[21])

Ganz allgemein gesehen kann man diese Art der Unterstützung in zwei Gruppen teilen:

— Die Unternehmung als Gründerin der Baugenossenschaft
— Die Unternehmung als Mithelferin bei schon bestehenden Genossenschaften oder solchen, die von Werksfremden gefördert werden.

Häufig mussten die Unternehmer die Initiative ergreifen und auch nachher einen entscheidenden Einfluss auf die Verwaltung ausüben. Man kann sich auch die nachträgliche Einfügung der Wohnungspolitik einer Unternehmung in eine Wohnbaugenossenschaft vorstellen. Der Vorteil der Genossenschaft liegt in der Mitberechtigung und Mitverantwortung des Einzelnen am Gesamtwerk. Für die Arbeitgeber hat diese Form den Vorteil, dass die Verwaltung der Wohnungen von der Betriebsleitung getrennt werden kann. Die Unterstützungen können in gleicher Weise erfolgen wie bei der direkten Wohnungsfürsorge.

Schon in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts entstanden in Bern, Basel, Zürich, Winterthur und St. Gallen sogenannte Bauvereinigungen. So gründete man in Basel die «Gesellschaft zur Förderung des Guten und Gemeinnützigen», die in den Jahren 1854—1856 drei Häuser mit 31 Wohnungen erstellen liess, um den «ärmsten unter den Arbeitern zu möglichst niedrigen Mietbeträgen Wohnungen zu verschaffen.»[22])

Die Wohnungsnot dehnte sich nach dem ersten Weltkrieg immer weiter aus, so dass zu ihrer Bewältigung neue Massnahmen getroffen werden mussten. Die notleidenden Mieter traten selbst als Gründer von Genossenschaften auf, daher kann gesagt werden, dass die Baugenossenschaft als Selbsthilfemassnahme entstanden ist. Die Tätigkeit ging aus von dem Gedanken, dass Zusammenarbeiten nach einem Plan viel eher zum Ziele führt als das Schaffen jedes Einzelnen. Der Statistik des Verbandes Schweizerischer Konsumvereine entnehmen wir folgende Zahlen, welche die grosse Bedeutung, die in der Schweiz den Baugenossenschaften zukommt, aufzeigt.

Gründungen pro Jahr:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1914—18 | je | 2 | Wohngenossenschaften |
| 1919—22 | „ | 46 | „ |
| 1923—31 | „ | 16 | „ |
| 1932—41 | „ | 4 | „ |
| 1942—47 | „ | 146 | „ |

Auf Ende 1947 bestanden in der Schweiz, nach Abzug aller Löschungen, 928 Wohn- und Baugenossenschaften.[23])

[21] Zeitfragen Nr. 31, S. 13.

[22] Siehe: Das Wohnbauproblem. Veröffentlichungen der schweizerischen Verwaltungskurse an der Handelshochschule St. Gallen, Einsiedeln 1950, S. 54 ff.

[23] Das Wohnbauproblem, op. cit., S. 57.

In Schweden gehen die Anfänge der genossenschaftlichen Wohnbaubewegung zurück bis zum Ende des vorigen Jahrhunderts. Nach dem ersten Weltkrieg, der ein Knappwerden der Wohnungen mit sich brachte, erhielt das Genossenschaftswesen einen neuen Antrieb. Die erste grosse Wohnbauorganisation war die «Stockholms Kooperative Bostadsförening».[24]) Mit dem fortwährenden Anstieg der Mietpreise während des zweiten Weltkrieges bildeten sich die sogenannten Mietervereinigungen. Ihr Ziel ging dahin, die Zwischenprofite, die sich aus Bau, Verkauf und Miete ergaben, aufzuheben und sich selbst zu gute kommen zu lassen. In Stockholm entstand die «Hyresgasternas Sparkasse — och Byggnadsförening i Stockholm» oder Darlehens- und Baugenossenschaft der Mieter. Ihre Tätigkeit dehnte sich in 130 Städten Schwedens aus. Es ist die weitumfassendste Organisation Schwedens. Die HSB ist folgendermassen organisiert: Das neuerstellte Mietobjekt kann von den Mietern bezogen werden, wenn sie eine Einlage von ca 5 % der Baukosten geleistet haben. Die Jahresmieten stellen eine Art Zwangssparen dar. Sie sinken von Jahr zu Jahr und nach 20 Jahren erhält der Mieter seinen 5%igen Einsatz zurück und ist dann Eigentümer der Wohnung. Will ein Mieter aus der Wohnung ausziehen, kann er dieselbe verkaufen zum Preise der von ihm geleisteten Einlage und der von ihm gemachten Amortisationen; der neue Mieter muss jedoch von der Genossenschaft angenommen werden. — Die Hauptaufgabe dieser Genossenschaften besteht darin, kinderreichen Familien mit niedrigem Einkommen auf diese Weise eigene Wohnungen zu beschaffen, aber nicht in Massensiedlungen.

Wie weit hierin die Beteiligung der Unternehmerkreise geht und wie sie sich prozentual auf die verschiedenen Industrien verteilt ist schwer feststellbar. Doch dürfte diese Art der Unterstützung für Unternehmungen, die aus betriebsinternen Gründen nicht eine Wohnungspolitik grossen Masstabes fördern können, von angemessenem Interesse sein. Durch Zeichnen einer gewissen Anzahl von Anteilscheinen kann sich die einzahlende Unternehmung eine diesem Finanzierungsbeitrag entsprechende Anzahl Wohnungen oder Häuser zur Verfügung gestellt sehen, die sie dann ihren Betriebsangehörigen zuweisen kann.

Eine ähnliche Art von Wohnungsbeschaffung wurde von der Siedlungsgenossenschaft «Lantig» in Winterthur durchgeführt. (gegründet am 23. März 1920). Ausschlaggebend für die Gründung dieser Genossenschaft war in erster Linie die Förderung der industriellen Landwirtschaft, notwendigerweise verbunden mit der Schaffung der dadurch benötigten Heimwesen. In Artikel 2 der Statuten heisst es: «Die Genossenschaft errichtet auf ihrem Grundbesitz im Lantig (Meliorations- und Kulturland) Heimwesen von 1 bis 3 Jucharten Bodenfläche mit den nötigen Wirtschaftsgebäulichkeiten und vermietet oder verkauft sie an unselbständig Erwerbende, die im Gebiete der vereinigten Stadt Winterthur ihren Wohnsitz haben. Die Kolonisten sind aus der Zahl der Bewerber derart aus-

[24] Die Tat, Nr. 36, Seite 5, v. 7. Febr. 1951.

zulesen, dass sie die grösstmöglichen Garantien für sachgemässe Nutzung der Mietobjekte und Erfüllung des Siedlungszweckes bieten.

Die Genossenschafter haben unter Berücksichtigung der im vorher gehenden Absatz aufgestellten Grundsätze ein Präsentationsrecht für eine der Anzahl ihrer Anteilscheine entsprechende Zahl von Heimwesen.»[25])

Genossenschafter waren neben der Stadt Winterthur verschiedene grössere Industrie-Unternehmen von Winterthur. Sie stellten sich die Aufgabe, ein städtisch-industrielles Siedlungswerk zu schaffen, das heisst eine Gruppe von landwirtschaftlichen kleinen Heimwesen für nicht selbständig Erwerbende von Winterthur und Umgebung.

Mit der Verwirklichung der Siedlungsgenossenschaft «Lantig» wurde erkannt, dass nur ein Siedlungswerk auf die Dauer Erfolg haben kann, das seinen Bewohnern die Gewissheit gibt durch eigene Arbeit mitzuhelfen an seinem Gedeihen und Blühen. Mit dem Bauen verband man hier ein Wirtschaftsprogramm (Meliorationsarbeiten), eine direkte Anpassung des Grundsatzes der Selbstversorgung, der im zweiten Weltkrieg wieder seine ganze Bedeutung gewonnen hat.

Diese Genossenschaft ist eine Vereinigung des Gemeinwesens und der Arbeitgeber, die den Ansiedlern technische und finanzielle Hilfe zukommen lässt, und nicht eine Organisation von Ansiedlern. Die Genossenschafter haben gemäss ihrer finanziellen Beteiligung ein Recht auf Besetzung der Anwesen durch ihre Arbeitnehmer. Anfangs April 1921 waren alle Wohnungen besetzt. Die verschiedensten Berufe, Arbeiter und Angestellte waren unter den Bewohnern vertreten, was der Siedlung und dem Wohnen das Einförmige und Schablonenhafte nahm.[26])

Bevölkerungspolitisch ermöglicht dieses Werk grosse Familien aufs Land zurückzuführen, was seinen Wert noch erhöht, da zumal grossen Familien das Leben in der Stadt unerträglich wird. Der Raummangel des städtischen Wohnens hindert die Ausbreitung des wahren Familiengedankens, während ein solches Werk die Leute wieder zusammenbringt und zur Stärkung der zwischenmenschlichen Beziehungen überhaupt beiträgt. Der Familiengedanke wird ausgedehnt auf das ganze Werk und fördert den Gemeinschaftssinn.

Ob nun die Verbindung der Berufsarbeit mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit von gutem ist, hängt von den einzelnen Bewerbern selbst ab. Sicher ist, dass dadurch der ganzen Familie eine gewisse Mehrarbeit auferlegt wird. Psychologisch gesehen birgt aber das Werk grosse Werte in sich: es begründet die Liebe zu Scholle und Land neu und gibt so der Entwicklung der Familien eine neue Grundlage. Auch werden dadurch wirtschaftliche Einheiten geschaffen, die nicht nur Wohngelegenheiten, sondern auch Nahrung bringen.

[25] Nr. 15. Schriften der Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft, S. 7.

[26] Siehe Ausführungen über «Siedlungsbau und Gesellschaftliche Mischung, 1. Teil, S. 24 ff.

Eine grosszügige Wohnungspolitik auf diesem Gebiete unternahm die Firma Gebrüder Sulzer AG in Winterthur. Die Anfänge ihrer Wohnungsfürsorge reichen zurück bis ins Jahr 1870. In den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts wurde vielerorts von gewerkschaftlicher Seite der Vorwurf gemacht, die Firma vermittle Wohnungen um die Arbeiter an das Werk zu ketten. Wenn auch innerbetriebliche Notwendigkeiten für den Wohnungsbau bestehen, so rechtfertigen diese Gründe im allgemeinen nicht immer eine weitausgedehnte Wohnungsbeschaffung. Es bestehen da stärkere Motive.[27]) Die Firma Gebrüder Sulzer AG wollte den Arbeitern in grosszügiger Weise zu preiswerten und schönen Wohnungen und Häusern verhelfen und sie keineswegs an das Werk ketten. Zu diesem Zwecke beteiligte sich die Firma in grossem Ausmasse bei der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuer.

Die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser wurde 1872 ins Leben gerufen. Ihr Ziel ist in § 1 der Statuten umschrieben: «Auf Grundlage des Schweizerischen Obligationenrechtes besteht eine Aktiengesellschaft, welche zum Zwecke hat, gesunde und passend eingerichtete Wohnungen zu erstellen und diese, wenn möglich nebst etwas Gartenland, an Familien oder einzelne Private mietweise zu überlassen oder unter erleichterten Bedingungen vertragsgemässer kleiner Abschlagszahlungen käuflich abzutreten.»

Das eigentliche Ziel, wie es aus der verfolgten Politik hervorgeht kann dahin umschrieben werden, dass die Gesellschaft so viel als möglich danach trachtete, den Arbeitern zum Eigenbesitz zu verhelfen. «Unser Ziel ist darauf gerichtet, die Insassen zu Eigentümern zu erheben, und der moralische Gewinn, der darin liegt, die Betreffenden zur Zurücklegung ihrer Ersparnisse für die Sicherung dieses Eigentums zu veranlassen, die Verbesserung der sozialen Lage einer grossen Zahl von Familien, welche so dazu gelangen, das Stücklein Erde, auf welchem sie sich wohnlich eingerichtet haben, als ihr Heim betrachten zu können und so eine feste, reale Grundlage für das eheliche Zusammensein, für die Kindererziehung, für das bürgerliche Leben, für die Berufstätigkeit zu gewinnen, das ist's was in Hinsicht auf unser Unternehmen als höchster Impuls unser Streben beseelt und uns bis zur Stunde einträchtig zusammengehalten hat.»[28])

Schon in den ersten vier Jahren des Bestehens entfaltete die Gesellschaft eine rege Bautätigkeit: 68 Häuser mit total 92 Wohnungen (1 Stube und drei Kammern) wurden erstellt und entweder verkauft oder mietweise überlassen. Im Laufe der Jahre kam es zu ständigen Aenderungen des Wohnungsstandes der Gesellschaft, herbeigeführt durch den fortwährenden Verkauf und Neubau. Eine starke Tätigkeit entwickelte sich

[27] Siehe II. Teil, I. Kapitel «Warum die Unternehmungen ein wesentliches Interesse an der Förderung der Arbeiterwohnstätten haben», S. 42 ff.

[28] Allgemeiner Bericht der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur (1872—1891), Winterthur 1892, S. 6 ff.

zwischen 1886 und 1899, da die Firma Sulzer ihre Arbeitnehmer von 1600 auf über 2600 erhöhte und die Schweizerische Lokomotiv- und Maschinenfabrik ihren Produktionswert um das Vierfache steigerte.

Nach dem ersten Weltkrieg war der Wohnungsmangel gross. Die Gesellschaft rief zur Verwirklichung eines Projektes (50 Kleinwohnungen) die Mithilfe von Kanton und der Firma Gebrüder Sulzer AG an. Der Regierungsrat gewährte ein Darlehen zu 4% von Fr. 350 000.— auf 10 Jahre, unter der Bedingung, dass die Firma Sulzer einen Beitrag von 250 000 Fr. leiste und die Gesellschaft sich mit Fr. 150 000. – Eigenkapital beteilige. Zusammen mit der Maag-Maschinen AG gewährte die Firma Gebrüder Sulzer einen à fonds perdu Beitrag von Fr. 420 000.—. Als Gegenwert wurde der grösste Teil der erstellten Wohnungen der Belegschaft der betreffenden Firmen zur Verfügung gestellt, wodurch der allgemeine Wohnungsmarkt entlastet wurde.

Während der Kriegs- und Nachkriegszeit (1940—1947) setzte wieder eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnungen ein. Die Notwendigkeit der Selbstversorgung und die grosse Suche nach Kleinwohnungen waren ausschlaggebend für den Bau von neuen Arbeiterheimen, wobei jedem Heim landwirtschaftlich nutzbarer Boden zugeteilt werden sollte. Zunächst erstellte man 16 Einfamilienhäuser (Doppelhaus, im First getrennt, Schopf, ca. 1400 m² Pflanzland, 1 Stube, 3 Zimmer, Estrich, Keller, Laube, Vorratsraum, Küche, Waschküche, Bad in der Waschküche). Dank einem à fonds perdu Beitrag von Fr. 120 000.— und einem zinsfreien Baukredit von Fr. 500 000.— der Firma Gebrüder Sulzer AG, konnte die Gesellschaft ein weiteres Projekt in Angriff nehmen: die Siedlung Rotenbrunnen mit 28 zweigeschossigen Häusern (im First getrennt) mit 1200 bis 1500 m² Pflanzland. (22 Häuser enthalten je 5 Zimmer, 6 Häuser sind mit 6 Zimmern für Familien mit 5 und mehr Kindern; die Baukosten wurden durch die Anzahl Häuser geteilt, so dass die kinderreichen Familien nicht teurer durchkamen.)

«Eine Rücksprache mit Siedlern brachte uns die Gewissheit, schrieb die Arbeiterzeitung, dass hier eine schöne Anzahl von Familien ein wirkliches Heim gefunden haben, dass sie sich hier wohl und glücklich fühlen. ... Die Häuser präsentieren sich schon äusserlich recht freundlich, die angebrachten Malereien und Sprüche erhöhen diesen Eindruck. Die ganze Anordnung der Strasse entlang ist gefällig, dieses Rotenbrunnen liegt da, hingezaubert wie ein Landi-Dörfchen.»[29]

Die Georg Fischer-Werke in Schaffhausen haben sich durch Mitwirkung bei der Finanzierung der «Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Schaffhausen» ein Wohnrecht von 98 Wohnungen (auf total 237) für ihre Werkangehörigen gesichert. Sie beteiligten sich ferner an der Bau- und Siedlungsgenossenschaft «Mein Heim» in Schaffhausen, durch Zeichnung von Anteilscheinen, Gewährung eines zweitrangigen Hy-

[29] Fünfundsiebzig Jahre Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur, Winterthur 1950, S. 50.

pothekardarlehens und Bevorschussung der Eigenleistungen der Siedler. Als Vergünstigung erhielt die Firma das Wohnrecht für 12 Siedlungshäuser im «Sommerwiesacker»; dazu kommen die 9 Häuser, die durch GF-Arbeitnehmer käuflich erworben werden konnten. Von 36 Siedlungshäusern sind somit insgesamt 21 durch GF-Werkangehörige belegt.

Daniel Parker[30] unterstrich die Bedeutung und Notwendigkeit Baugesellschaften zu gründen, da die Wohnungszulagen (Allocations logement) nicht genügen um die Bestrebungen der Einzelnen auf fruchtbare und praktische Weise zu unterstützen, und ihre Ideen zur Erfüllung zu bringen. Es braucht hier seines Erachtens eine Zusammenarbeit, einen Zusammenschluss in «Sociétés d'habitations modernes», die Häuser bauen mit der finanziellen Hilfe der Wohnungssuchenden und derjenigen, die es als eine Pflicht ansehen für Minderbemittelte zu sorgen. Der Vielheit von kleinen, unbekannten Kapitalbesitzern muss eine annehmbare Formel geboten werden, dass ihre Kapitalien da zusammenfliessen, wo man ihrer am dringendsten bedarf.

Der «Centre National pour l'Amélioration de l'Habitation» (Paris) empfahl im Februar 1949 die Gründung von «Fonds Immobiliers»; darunter ist zu verstehen: «Un fonds immobilier est un organisme n'ayant ni capital, ni actionnaires, mais réalisant l'appropriation en commun des biens du fonds au profit des participants et ayant pour objet exclusif la création de logements nouveaux par tous les moyens, à l'exception de l'achat en vue de la revente et de la location en meublée.»[31]

Dieser «fonds immobilier» ist eigentlich der Agent der Mitglieder, die gemeinschaftlich Besitzer der Gebäude sind. An der Spitze steht der «conseil de direction», der dem Verwaltungsrat einer Aktiengesellschaft gleichkommt. Wir finden hier eine interessante Art von Risikenverteilung auf eine grosse Zahl von Immobilien verschiedener Typen und auf eine Vielzahl von Kapitalbesitzern. Die Garantie für die richtige Verwaltung ist gegeben durch die Tätigkeit des Kontrollorgans (Conseil de Contrôle fiduciaire ou Trustee). Vom technischen Standpunkte aus besteht die Möglichkeit Bauvorhaben auf lange Sicht durchzuführen und dabei die verschiedenen Haustypen zu wiederholen, was die Kosten senkt. Der Besitzer von Anteilscheinen (parts) wird als Mit-Eigentümer der Immobilien angesehen und unterliegt so der Steuer auf Grund und Boden (impôt foncier): es handelt sich jedoch um neue Bauten, welche in Frankreich während 25 Jahren Steuerfreiheit geniessen.

Da der «fonds» eine offene Gesellschaft ist, kann die Herausgabe von Anteilscheinen weitergeführt werden, je nach Bedürfnis und Zeitumständen. Jede Person (physische und juristische) und jede Vereinigung kann daran teilnehmen.

[30] Daniel Parker, La famille en face du problème du logement, Editions familiales de France, 1945, p. 35 ss.

[31] Journées d'études du Logement, 3—4—5 février 1949, Bulletin d'informations du Centre National pour l'Amélioration de l'habitation Nos 8—9—10, fascicule 8 bis, p. 2.

Der Mieter einer durch den «fonds» erbauten Wohnung wird durch Einzahlungen nach und nach Besitzer der Wohnung. So können auch diejenigen der kleinen und mittleren Verhältnisse in einer Stadt zu einem Anwesen kommen, was ihnen sonst finanziell, wegen der baulichen Vorschriften in den Städten (Häuser einer gewissen Grösse) nicht möglich wäre. Auch in der Schweiz wurde ein ähnliches Experiment gemacht. Die «Société Anonyme pour encourager la construction d'appartements», in Lausanne, errichtete erstmals in Genf zwei grosse Häuserblocks, bei denen das Stockwerkeigentum angewandt wurde. Finanziell hat diese neue Form den grossen Vorteil, dass von den einzelnen künftigen Mietern (und Besitzern) das Bauvorhaben finanziert wird und so können die Zinse auf den Baukrediten völlig eingespart werden.[32]

In vielen Fällen schlossen industrielle Unternehmungen Verträge ab mit den «Sociétés d'Habitations à Bon Marché», wodurch diesen letzteren eine neue Tätigkeit zugewiesen und manche von finanziellen Schwierigkeiten befreit wurden.

Im allgemeinen kann man auf Grund der angeführten Beispiele sagen, dass die rein finanzielle Beteiligung der Unternehmungen am genossenschaftlich organisierten Bau gewachsen ist und auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen dürfte. Nicht jede Unternehmung kann auf die Dauer bedeutende eigene Kapitalien für den sozialen Wohnungsbau freimachen; in vielen Fällen könnte der dadurch entstehende Kapitalentzug sehr leicht die übrige Tätigkeit gefährden. In der Finanzierungspolitik muss ein günstiges Verhältnis gefunden werden zwischen langfristigen und kurzfristigen Investierungen. Aus diesem Grunde dürften sich kapitalschwächere Unternehmungen eher finanziell beteiligen statt sich direkt am Eigenbau zu interessieren.

### *2. Bei kommunalem Bau*

Der kommunale Wohnungsbau hat, namentlich in den Städten und grösseren Ortschaften, in den letzten Jahrzehnten einen bedeutenden Aufschwung erfahren. Auch er entlastet die Industrie, deren finanzielle Beihilfe dennoch herangezogen werden kann. Doch birgt diese Art des Bauens wesentliche Nachteile in sich. Die Baukosten sind im allgemeinen beträchtlich höher als bei privatem oder genossenschaftlichem Wohnungsbau (Submissionsverordnung). Das Wie und Wann der Ausführung hängt ab von der wirtschaftlichen und politischen Lage. Auch ist der Einfluss des Arbeitgebers in Bezug auf Bau und Verwaltung geringer als bei der genossenschaftlichen Formel, daher eine gewisse Unsicherheit in der Zuteilung der Wohnungen.

Herr Stadtrat Jakob Peter, Zürich, stellte in einem Vortrag (gehalten anlässlich der schweizerischen Verwaltungskurse an der Handelshoch-

[32] Siehe: Neue Zürcher Zeitung vom 31. Oktober 1949, Artikel: «Das neue Genfer System des Wohnungsverkaufes», Nr. 2231.

schule St. Gallen 1948) unter anderm nachstehende Forderungen für den kommunalen Wohnungsbau auf:

1. «Wo die minderbemittelten Familien nicht in der Lage sind, sich selber eine Wohnung zu beschaffen, und wo niemand sich in genügender Weise dieser Aufgabe annimmt, ist die Erstellung kommunaler Wohnungen gegeben. Dies wird in erster Linie in den Städten der Fall sein, wo wegen der hohen Bodenpreise und der Bebauungsvorschriften die direkte Erstellung von Eigenheimen nicht möglich ist.
2. Mit dem Andauern einer Wohnungsnot wächst die Zahl der mindestbemittelten Familien, die auf eine andere Wohnung angewiesen sind, eine solche aber nicht finden können, weil sie im Wettbewerb mit den Bestsituierten zu kurz kommen. Es kann sich daher die Notwendigkeit des Eigenbaues für die Gemeinde auch erst verhältnismässig spät ergeben.
3. Wenn kommunal gebaut wird, erscheint es mir richtig, die Ausstattung der Wohnungen im Rahmen einfacher Genossenschaftswohnungen zu halten.
4. In Annäherung an die Selbstverwaltung der Baugenossenschaften sollen die Mieter von kommunalen Wohnungen zur Mitsprache herangezogen werden.
5. Soweit das Wohnungsproblem mit Hilfe von Baugenossenschaften gelöst werden kann, ist diese Form zu bevorzugen. Dem kommunalen Wohnungsbau fällt heute nur eine ergänzende Tätigkeit zu.
6. Es lässt sich denken, dass die Gemeinde, statt selber zu bauen, die Aufgabe einer öffentlich-rechtlichen Stiftung überträgt.»[33]

Aus den obigen Bemerkungen geht hervor, dass der kommunale Bau eigentlich nur in Frage kommt bei Wohnungsmangel der Mindestbemittelten und wirtschaftlich Schwächsten, was seinem Wirkungskreis nicht geringe Grenzen setzt. Aber auch in diesem Falle ist eine finanzielle Beteiligung von seiten der Arbeitgeber nicht ausgeschlossen, obwohl dies in der Praxis nicht sehr verbreitet ist.

### *3. Bei staatlicher Planung*

Das Problem der staatlichen Planung und dessen Lösung fand besonders Verbreitung in den vom Kriege heimgesuchten Ländern. Die private Baulust, sowie die Initiative der Unternehmungen konnten unmöglich genügen, um den Mangel an Tausenden, ja Millionen von Wohnungen zu beheben, der teils der Veraltung und dem Stillstand in der Bautätigkeit, teils den Zerstörungen zugeschrieben werden kann. In den meisten kriegsführenden und vom Kriege betroffenen Ländern sah man eine wirksame und effektive Lösung allein in einer staatlichen Planung. Nur der Staat

[33] Das Wohnbauproblem, op. cit. S. 48 ff.

konnte so hohe Geldbeträge investieren und immer neue Bauprojekte ausarbeiten auf rationelle Art und Weise, und dies in relativ kurzer Zeit fürs ganze Land.

Während in vielen Ländern unseres Wissens nicht eine gesetzlich geregelte Mithilfe an der Finanzierung durch die Arbeitgeber stattfand — die Erhöhung der Steuern auf alle Staatsangehörige verteilt ausgenommen — finden wir in Italien eine in vielen Punkten zufriedenstellende Lösung durch den Fanfani-Plan, benannt nach dem italienischen Arbeitsminister. Minister Fanfani wollte durch den Bau von Arbeiterwohnungen noch ein anderes wichtiges soziales Problem zu lösen versuchen, nämlich die Förderung der Arbeitsbeschaffung und dadurch die Verhinderung der Arbeitslosigkeit in breitem Masstabe.[34]

Dass aber dieser «intervento tonificatore» den nötigen Einfluss rasch und sicher geltend mache, war es auch nötig nicht bloss einen vorübergehenden oder kleinen Stoss zu versetzen, wohl aber eine gewisse Kontinuität und Systematik zu sichern.[35] Das Ziel des Siebenjahresplanes, der seit 1950 in seinem zweiten Ausführungsjahr steht, ist ein doppeltes:

*Arbeits- und Wohnungsbeschaffung*

Für das Bauprogramm 1949/51 beschloss man die Bereitstellung von ca 138 Millionen Liren für 76 000 Wohnungen in 2 390 Gemeinden Italiens (davon in Nord- und Mittelitalien 89,5 Mill. Liren, in Süditalien 48 Mill. Liren.[36])

Die Aufstellung der Pläne und deren Ueberprüfung wurde einer eigens dafür gegründeten Stelle anvertraut, dem «Comitato di attuazione di un piano per incrementare l'occupazione operaia mediante la costruzione di case per lavoratori.»[37]) Um die Ausführung zu gegebener Zeit vorzunehmen und zu überwachen schuf man beim Nationalen Versicherungsinstitut

[34] «Occoreva provocare la formazione di un nuovo risparmio, investendolo od orientandone l'investimento in un settore particolarmente adatto per la sua delicatezza, per la sua centralità e per la sua sensibilità nei confronti del sistema economico, un settore capace di trasmettere immediatamente l'impulso ricevuto ad altri settori, in modo da ottenere, per complementarità o per simpatia, *un generale movimento tonificatore* favorevole ad una ripresa riproduttiva.» Dott. Rosario Purpura, Le case per i lavoratori — il piano Fanfani, Roma 1949, Sapi, p. 10.

[35] «... in modo da creare non soltanto un fatto nuovo di ripresa nell'economia nazionale, ma una spinta la più continua possibile.»
Rosario Purpura, op. cit. p. 10.

[36] Der erste Bauplatz wurde am 7. Juli 1949 eröffnet und in weniger als einem Jahr waren 2240 Bauplätze in Funktion. Der amtlich geschätzte Landesbedarf an Wohnungen ist auf 4 Millionen angesetzt, wovon im Rahmen der «Piano-Fanfani-Case» bis Jahresende 1955 der Bau von 900 000 geplant ist.
Siehe: Riassunto degli Stanziamenti per ciascuna Regione nel Biennio, zur Verfügung gestellt vom Comitato di Attuazione del Piano, Roma.

[37] Legge del 28 febbraio 1949, no. 43:
Provvedimento per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori, Articolo 1, 2 alinea:
«Il Comitato presiede all'impiego dei fondi raccolti, predispone il piano di costruzione degli alloggi e dei relativi ammortamenti e ne vigila l'attuazione.»

eine Verwaltung mit eigener Rechtspersönlichkeit, die unter der Aufsicht des Arbeitsministers steht.[38])

An der Finanzierung sind verschiedene Gruppen beteiligt:

a) der Staat, dessen Beiträge in den ersten vier Jahren aus ERP-Geldern stammen,
b) Die Industriearbeiter und -angestellten, die Handelsangestellten, das Personal der Banken und der Versicherungsinstitute, die im Transportwesen Tätigen, die Staatsbeamten und die Angestellten der Provinz- und Gemeindeverwaltungen leisten einen Beitrag von 0,6 % ihres Nettolohnes oder Gehaltes.
c) Die Arbeitgeber zahlen einen Betrag von 1,2 % der Lohn- und Gehaltszahlungen.
d) Dazu kommen die Vorschüsse von Betrieben und Genossenschaften (anticpazioni di Aziende e Cooperative)[39]) und die Einlösungsraten (rate di riscatto)

Der Plan des ersten Jahres, zwischen Dezember 1949 und Dezember 1950, gab 51 000 Familien ein Obdach. Während ursprünglich eine Verteilung nach Losentscheid vorgesehen war, ging man über zum System der Eigentumsabtretung für eine Hälfte der neuen Wohnungen mittels Jahresraten und der Vermietung der andern Hälfte an minderbemittelte und ärmere Arbeiterkreise.

Kritisiert wurde an dem Plan von seiten der Unternehmerkreise vor allem die obligatorische Abgabe in der nicht geringen Höhe von 1,2 %, die zur Teuerung der Gestehungskosten beitragen musste. Die Unternehmungen befürchteten ferner, nach den gemachten Erfahrungen, dass es den gewerkschaftlichen Organisationen über kurz oder lang gelingen würde, auch die dem Arbeitnehmer auferlegte Finanzierungsquote auf den Arbeitgeber abzuwälzen.

Ob nun der Fanfani-Plan wirklich die nötige Dynamik in der italienischen Wirtschaft herbeiführen wird, stellen wir der Zukunft anheim. Wir

[38] «Per l'esecuzione delle operazioni previste dalla presente legge è costituita presso l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni una gestione autonoma, munita di propria personalità giuridica e denominata Gestione I.N.A.-Casa. ... La gestione I.N.A.-Casa è posta sotto la vigilanza del Ministero del Lavoro e della previdenza sociale.»
Legge del 28 febbraio 1949, no. 43, Articolo 2.

[39] Si tratta del fatto (Legge art. 11, comma 2) che le Aziende (analogamente si dica per le Cooperative) possono essere autorizzate a costruire case per i propri dipendenti, purchè impieghino nelle costruzioni, oltre ai contributi dell'Azienda e die dipendenti che maturano durante l'anno di costruzione, anche contributi di anni successivi. Quindi le Aziende che costruiscono per i propri dipendenti *anticipano* la spesa dei contributi afferenti ad anni successivi, che poi recupereranno attraverso la trattenuata di contributi dal cui versamento vengono esonerati.» Zur Verfügung gestellt vom Comitato di Attuazione del Piano, Roma.

befinden uns vor einem Plan, welcher der Aussage der zuständigen Behörde gemäss bisher gute Resultate zeitigte.[40])

Er legt den interessierten Kategorien neue Opfer auf, besonders den Arbeitnehmern, die verpflichtet sind einen Finanzierungsanteil, wenn auch in einem bescheidenen Umfang, allmonatlich zu leisten, und dies für die Häuser, die sie später zu bewohnen wünschen. (Zwangssparen). Dadurch helfen sie mit Tausenden von Arbeitslosen das tägliche Brot zu verschaffen. Diese soziale Solidarität zwischen Staat — Arbeitgeber — Arbeitnehmer ist der Beweis für das Band, das diejenigen, die arbeiten, mit denen die unter der Nichtbeschäftigung leiden, verbinden soll.

[40] «La vastità del programma edilizio di questo Piano richiede intanto un particolare senso di responsabilità da parte di tutti colore che partecipano alla sua realizzazione. Si tratta di evitare qualsiasi spesa superflua pensando che ogni vano che si riesca a costruire in più dei previsti andrà ad alleviare il disagio di un lavoratore privo di abitazione; si tratta d'altra parte di studiare gli ambienti e gli spazi di maniera di non far risultare la preoccupazione economica del progettista e di riuscire nello stesso tempo a dare all'abitazione aspetto lieto ed accogliente oltre ad una perfetta funzionalità; si tratta, in fine, di contribuire con i complessi edilizi che verranno creati, a raggiungere quell'armonia architettonico-urbanistica che è sempre stata vanta del nostro Paese nei secoli scorsi, quando si coravano in sommo grado non soltanto i centri monumentali, ma anche i centri più modesti.»

Il Globo, del 23 ottobre 1949, p. 2, Articolo: «Si costruiranno case moderne ed accoglienti.»

## III. KAPITEL

# Die Schaffung von unternehmungseigenen Wohnstätten

Die Beweggründe, die eine Unternehmung veranlassen können direkt in die Wohnverhältnisse ihrer Arbeitnehmer einzugreifen, behandelten wir zu Beginn dieses Teiles. Die Aufgabe dieses Kapitels soll darin bestehen, den Eigenbau der Unternehmungen näher zu umschreiben, soweit es möglich war denselben zu ermitteln. Die Lösung des industriellen Wohnproblems im Rahmen der sozialen Betriebsgestaltung ist keineswegs einfach, sondern muss systematisch und überlegt durchgeführt werden.

Die erste Werksiedlung geht zurück ins 16. Jahrhundert. Der Augsburger Kaufmann Jakob Fugger schuf im Jahre 1520 die «Fuggerei», in der mehr als 100 Familien Unterkunft fanden zu einem Mietzins von einem Goldgulden pro Jahr. Diese grosszügige Fürsorge Jakob Fuggers ging über die damals übliche Wohltätigkeit des Mittelalters hinaus und zeigte als erste das direkte Interesse und die Sorge um die Wohnungsverhältnisse der Minderbemittelten, der Arbeiter. Diese weitsichtige Idee sollte aber erst nach Jahrhunderten wieder aufgegriffen werden. Um die Mitte des 19. Jahrhunderts wurden auch in der Schweiz von sozial fortschrittlich gesinnten Unternehmen ähnliche Werke der Verwirklichung entgegengebracht.

Bei Birmingham entstand zwischen 1893 und 1900 die erste Gartenstadt, «Burn village», geschaffen von dem Chokoladefabrikanten George Cadbury. Die in den Arbeiterkreisen beobachteten Wohnungsverhältnisse veranlassten George Cadbury direkt in die Wohnungsfrage einzugreifen. Er verlegte seinen Betrieb mit 4000 Arbeitern ausserhalb der Stadt und baute ein Dorf mit einigen hundert Häusern. Cadbury sagte: «Nichts macht sich für den Arbeitgeber besser bezahlt, als seine Arbeiter in gesunde, ländliche Distrikte mit guter Wohnung, guten Löhnen und Gelegenheit zur Gartenarbeit zu versetzen.»[1])

Im werkgeförderten Wohnungsbau treffen zwei Gesichtspunkte zusammen:

— das Werksinteresse, das sich auf gewisse wirtschaftliche Erwägungen gründet,

— die soziale Verpflichtung, zu der das Unternehmen sich im Rahmen der betrieblichen Sozialpolitik bekennt.

[1] Die industrielle Kleinsiedlung, Schriften der Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft, Nr. 77, Zürich 1946, S. 7.

Für den Arbeitgeber ist der Kauf und Bau von Arbeiterhäusern eine nicht unbedeutende Belastung, die eigentlich nur gewagt werden kann, wenn es sich um ein gut fundiertes, krisengefestigtes Unternehmen handelt. Die Unternehmung tritt dadurch zum Arbeitnehmer in ein engeres, persönlicheres Verhältnis. Sie erweist ihm gewissermassen einen Gefallen, indem sie ihm zu angenehmeren Wohnen verhilft.

Was nun die Gestaltung der Wohnungspolitik als solche anbetrifft, hat die Unternehmung die Möglichkeit sie individuell auszuführen oder sich mit andern Unternehmungen in einem gewissen Umkreis zusammenzuschliessen. Die individuelle Lösung birgt eine grössere freie Bewegungsmöglichkeit in sich, aber es darf darüber nicht der relativ hohe Preis dieser Freiheit vergessen werden. Individuelle Lösung verlangt höhere Kapitalsummen, höhere Risiken und auch grössere Verwaltungslasten. Wird dem Wohnungsbedürfnis eines bestimmten Kreises ein kollektiver Zusammenschluss verschiedener Unternehmer (verschiedene Branchen sind nicht ausgeschlossen) entgegengesetzt, so ermöglicht dies eine bessere Planung, eine finanziell tragbarere Ausführung und eine Verteilung der Bau- und Verwaltungskosten.

### *1. Möglichkeiten*

Die Realisierungsmöglichkeiten können in zwei Teile geschieden werden: ein erster Abschnitt behandelt das Problem der Werkwohnungen näher[2]); ein zweiter dasjenige der Eigenheime[3]). Diese Unterscheidung dürfte im Sinne dieses Kapitels genügen.

Ein spezielles Verhältnis der Wohnungsfürsorge und ihrer Realisierung finden wir in den Gebirgs- und Landwirtschaftsgebieten mit wenig Industrie. Die Werkleitungen haben kein Interesse an der Zusammenballung von Arbeitern, an Massensiedlungen; sie wollen keine Gleichschaltung, kein Proletariat. Dies ist zum Beispiel der Fall bei der Aluminium-Industrie AG in Chippis. Nur ein kleiner Prozentsatz der Belegschaft befindet sich in fabrikeigenen Wohnungen, vorwiegend qualifizierte Arbeiter und Angestellte. Eine grosse Schwierigkeit besteht in der Streuung der Arbeitskräfte. Die sich aus verschiedenen, in grösserem und kleinerem Umkreis befindlichen Gemeinden rekrutierenden Arbeiter werden durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe oder durch fabrikeigene Autocars von ihrer Wohnung zur Arbeitsstätte befördert. Die Unternehmung ist hauptsächlich bestrebt, bei den Arbeitern das Interesse an der Arbeit und am Werke selbst zu fördern und darum sucht sie die Arbeiter sesshaft zu machen.

[2] Unter Werkwohnungen ist hier jede Wohnung zu verstehen, die von der Unternehmung gebaut oder gekauft wird, aber nur mietweise den Arbeitnehmern zur Verfügung gestellt wird — also im Eigentum des betreffenden Werkes bleibt.

[3] Eigenheime im Sinne dieses Kapitels (im Gegensatz zu Kapitel II dieses Teiles) sind Häuser, die von den Unternehmungen erbaut werden, aber die durch allmähliche Abzahlungen ins Eigentum der Arbeitnehmer übergehen.

an die Scholle zu binden, ihnen anständige und billige Wohnungen zu beschaffen. Doch will sie Massensiedlungen verhüten. Ein Grossteil der Arbeiter sind im Nebenberuf Bauern auf einem kleinen ererbten Stück Land und arbeiten in der Fabrik um einen zusätzlichen Verdienst zu erwerben. Diese Sachlage bewirkt Vorteile sowohl für die Fabrik wie für den Arbeiter. Es wird dem Arbeiter leichter in Krisenzeiten seine Familie mit den Erzeugnissen seines kleinen Heimwesens durchzubringen und bei vorübergehender Arbeitslosigkeit steht er nicht ganz ohne Einkommen da. Demzufolge bleibt er verschont von grösseren Rückschlägen und kann dann zu gegebener Zeit seine ordentliche Beschäftigung in der Fabrik wieder aufnehmen.

### *a) Werkwohnungen*

Früher, gleich nach der Gründung der ersten Fabriken, bildete die Wohnungsfrage noch kein Problem. Nach und nach aber sahen sich die Firmen gezwungen in der Wohnungsfrage direkt einzugreifen, meist aus dem alleinigen Grund sich genügend Arbeitskräfte zu sichern.

Die Häuser wurden zum Teil in der Nähe der Fabrik, zum Teil ausserhalb des Dorfes oder des Stadtgebietes erbaut. Es handelte sich meist um kahle, langestreckte Gebäude mit schmucklosen Fensterreihen, die dem nüchternen Fabrikgebäude ähnlich sahen. Der näheren Umgebung und der Anpassung an diese wurde keine Beachtung geschenkt. Solche Häuser erhielten den Namen von Kosthäusern.[4]) In manchem Fall wurden die Kosthauswohnungen unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Bezeichnungen Kosthaus und Kosthäusler hatten einen demütigenden Klang. Die Kosthäusler waren Menschen dritter Klasse, Heimatlose, von denen keiner wusste woher sie kamen und wohin sie gingen.

Diese Auffassung und Gestaltung hat sich im Laufe der Jahre vollständig verändert. Die modernen Werkwohnungen unterscheiden sich nicht wesentlich von den privaten Wohnungen ihrer Umgebung. Wohl gab es zwischen dem Kosthaus und der modernen Werkwohnung Zwischenphasen: einmal waren es lange, graue Reihenhäuser mit winzigen Vorgärtlein versehen, dann wieder charakteristische Wohnblocks oder typische Backsteinbauten mit spitzen Giebeln.

Der heutige Begriff der Werkwohnung kann ungefähr folgendermassen umschrieben werden: Als Werkwohnung gilt eine Wohnung, die vom Arbeitgeber für seinen Arbeitnehmer errichtet wird und die im Eigentum des Arbeitgebers verbleibt. Daraus geht hervor, dass es sich um Wohnungen handelt, welche die Unternehmungsleitungen *für* ihre Arbeiter und Angestellten bauen, und deren Eigentum sie sich vorbehalten. Wenn früher auch egoistische Motive dem Wohnungsbau Anregungen boten, so tritt heute an ihre Stelle die allgemeinere Aufgabe, Wohnungen

[4] Siehe: Helen Schulz, Studie zur Frage der Werkwohnungen in der Industrie. Diplomarbeit der Sozialen Frauenschule Zürich 1946.

bereitzustellen, sei es durch Neubau oder durch Ankauf, um dem finanzschwachen Arbeitnehmer zu einem menschenwürdigen Wohnungsmilieu zu verhelfen.

Was den Wohnungsstandard des arbeitenden Volkes anbetrifft, steht heute die Schweiz sicher nicht hinter den andern Ländern zurück. Der Grund mag in neuerer Zeit vielfach im Sinne für soziale Wohlfahrt der Arbeitgeber liegen, der stark fördernd auf den Wohnungsbau einwirkte. Einem Artikel von Dr. ing. R. Bühler über die Bereitstellung von Arbeiterwohnungen durch die Arbeitgeber (Stellung der Arbeitgeber) entnehmen wir folgende Aufstellung:[5]) (Nach einer Erhebung von 1946).

| Industriezweig | Zahl der Häuser | Werkwohnungen | mit Pflanzland absolut | mit Pflanzland in % |
|---|---|---|---|---|
| Textil | 2.671 | 6.668 | 5.993 | 90 |
| Maschinen | 1.676 | 4.536 | 3.837 | 84 |
| Steine und Erden | 348 | 745 | 711 | 95 |
| Lebensmittel und Getr. | 317 | 770 | 424 | 55 |
| Uhren | 132 | 334 | 294 | 88 |
| Papier | 449 | 1.033 | 1.016 | 98 |
| Schuhe | 237 | 408 | 408 | 100 |
| Verschiedene | 100 | 277 | 221 | 97 |
| Total | 5.930 | 14.721 | 12.904 | 88 |

Die schweizerische Maschinenindustrie zählte 1936 in den 64 Werken bei 30 943 Arbeitern und 7 160 Angestellten 3 228 Werkwohnungen.[6]) Die damalige Enquete erfasste folgende Prozentsätze: 11 % der Arbeiter und 17 % der Angestellten wohnten in Werkwohnungen. Der geringe Prozentsatz kann dadurch erklärt werden, dass sich die Industrien meist in Städten oder in deren unmittelbarer Nähe niedergelassen hatten wo private, kommunale oder staatliche Wohnungspolitik diese Sorgen dem Arbeitgeber abgenommen haben.. In der Textilindustrie wohnten 1932 insgesamt 31 % der Arbeitnehmer in Betriebswohnungen, davon sind 20% kaufmännische Angestellte, 60% technisches Personal und 30% Arbeiter. 22 815 Angestellte und Arbeiter benutzten 7 103 Werkwohnungen. — Bei beiden Industrien handelt es sich jedoch um Minimalzahlen: die Zahl der in Betriebswohnungen Untergebrachten ist wesentlich höher.

In den Vereinigten Staaten soll, nach einem Bericht des Internationalen Arbeitsamtes[7]), der Bau von Arbeiterwohnungen durch die Industrie

[5] Das Wohnbauproblem, Veröffentlichungen der Schweizerischen Verwaltungskurse der Handelshochschule St. Gallen, Einsiedeln 1950, S. 92.

[6] Die nachstehenden Zahlen entstammen folgender Quelle: Neue Zürcher Zeitung vom 13. Dezember 1942, Nr. 2030. Artikel: «Industrielle Siedlungspolitik, Landflucht und Verstädterung».

[7] Les conditions de logement aux Etats-Unis, Bureau International du Travail, Etudes et Documents, Série G. Nr. 2, Genève 1925, p. 27.

eine der wichtigsten Formen der privaten Bautätigkeit bilden. Eine Erhebung von 1916 ergab folgendes Bild:
von 213 Industrieunternehmungen aus verschiedenen Teilen des Landes, die total 466 991 Arbeiter und Angestellte beschäftigen, wohnen 160 645 in betriebseigenen Wohnungen. Die im Süden des Landes gelegenen Baumwollfabriken bringen die grösste Fraktion ihres Personals in solchen Wohnungen unter, das heisst ungefähr $^{7}/_{10}$. An zweiter Stelle folgen die Kohlenbergwerke mit $^{2}/_{5}$.

Dem Arbeitnehmer bieten die Werkwohnungen ganz bestimmte Vorteile. Er und seine Familie geniessen den Wert eines angenehmen Wohnens zu einem niedrigen Mietzins, ohne dass er irgendwelches Eigenkapital aufbringen und investieren müsste. Ferner befinden sich die Werkwohnungen, wenn nicht in unmittelbarer Nähe des Werkes, so doch in einer normal erreichbaren Entfernung, um allzu grosse Anmarschwege im Interesse des Arbeitnehmers wie der Firmaleitung zu vermeiden.

Für den Arbeitgeber liegen die Vorteile vorerst in einer grösstmöglichen freien Gestaltung des Bauvorhabens. Er kann den Bau unternehmen wann es ihm am besten passt, kann dadurch Konjunkturzeiten ausnützen. Dem Bau von Eigenheimen und deren zur Verfügungstellung gegenüber bieten die Werkwohnungen den Vorteil, dass der Arbeitgeber immer über eine bestimmte Anzahl von Wohnungen verfügt. Beim System der Eigentumsüberlassung muss ständig neu gebaut werden, da die verkauften Häuser aus dem Bereich der Unternehmung fallen. In diesem letzteren Fall muss je nach den sich zeigenden Bedürfnissen immer Neues geschaffen werden. — Von der Allgemeinheit aus gesehen entlastet der Werkwohnungsbau den freien Wohnungsmarkt.

Daneben dürfen aber die Gefahren und Nachteile nicht übersehen werden. Sie liegen eher auf soziologischem Gebiet. Die Personalunion von Arbeitgeber und Hausherr kann eine unerfreuliche Abhängigkeit des Mieters zur Folge haben. Arbeits- und Mietvertrag sind dadurch eng miteinander verbunden und die Auflösung des ersteren — durch Wegzug oder Todesfall — hat gewöhnlich die Ausweisung aus der Wohnung zur Folge.[8] Eine Ausnahme könnte dann bestehen, wenn Unternehmungen kollektiv den Bau unternehmen und der kündigende Arbeiter in eine diesem Zusammenschluss angehörende Unternehmung eintritt. In Deutschland besteht auf diesem Gebiet ein Mieterschutz, sind doch im Ruhrgebiet ca. 40 % der Werkwohnungen im Besitze von Werkfremden.[9]

Von gewerkschaftlicher Seite wird den Unternehmungsleitungen die Abhängigkeit der Arbeiter vorgeworfen. Dagegen ist zu sagen, dass in vielen Fällen die Schaffung von gesunden Wohnungen eine Voraussetzung

[8] Ausweisung ist hier nicht im absoluten, strengen Sinn zu nehmen, denn in der Praxis lässt man die menschliche Seite nicht ausser acht, und eine Witfrau oder Familie wird nicht aus der Wohnung «ausgewiesen», wohl aber gebeten dieselbe in absehbarer Zeit zu verlassen.

[9] Mensch und Arbeit, Zeitschrift für Sozial- und Wirtschaftpraxis, München Nr. 2, 1950, Artikel: Werk und Wohnung.

ist für die Heranziehung gewisser Spezialarbeiter. Auch bildet der Werkwohnungsbau nicht ein Gewinngeschäft, und ist als Sozialmassnahme entsprechend zu werten.

Dem Einwand des Untergehens ins Kollektiv wenn der Arbeiter auch nach seinem Feierabend gewissermassen im gleichen Milieu bleibt, kann vielleicht entgegengehalten werden, dass der grosse Durchschnitt der Menschen sich nur in einer ihrer sozialen Stellung ungefähr gleichstehenden Umwelt wohlfühlen.

In der schweizerischen Industrie findet man den Bau von Werkwohnungen ziemlich früh vor. Die ältesten gehen zurück in die Mitte des 19. Jahrhunderts. Was unsere schweizerischen Verhältnisse anbelangt, ist es nicht möglich Vergleiche anzustellen und absolute Urteile zu fällen, wegen den verschiedenen Standortfragen, die beim Aufbau einer Industrie entscheidend waren und wegen der Vielgestaltigkeit unseres Landes.

Um die effektive Bedeutung und Weite der Wohnungspolitik eines Unternehmens zu erfassen, wäre es nötig dieselbe in Zusammenhang zu bringen mit den besondern Verhältnissen:

— der Anzahl der Beschäftigten
— dem Standort des Betriebes
— dem Wohnungsmangel in der betreffenden Ortschaft.

Für kleinere Unternehmungen ist der Bau von Werkwohnungen nicht von sehr grosser Bedeutung, weil die Arbeitnehmer gewöhnlich keine Schwierigkeiten haben sich eine Wohnstätte am freien Markt zu verschaffen.

Man müsste sich in die Zeit des endenden 19. Jahrhunderts versetzen können, um im Zusammenhang mit den damals eher dürftigen Wohnverhältnissen ein Bild zu gestalten über die Beweggründe, die einem Arbeitgeber zur Wohnungsfürsorge Anlass gaben. Die ersten Werkwohnungen um die Mitte des letzten Jahrhunderts und um 1870, entstanden meist aus betrieblichen Notwendigkeiten. In manchem Falle spielte schon früh die Erkenntnis des Einflusses der Wohnstätte auf die Arbeit im Betrieb eine entscheidende Rolle. Denn «gut ausgeruhte, in frohmütiger Umgebung und inmitten einer gesunden Familie lebende Menschen sind an der Arbeit wertvoller als solche, die in ungenügenden, engen Räumen und in unfroher Umgebung ihre Nächte und ihre freien Tage verbringen müssen».[10])

Darüber hinaus aber wollte man den Arbeiter vom Drucke des ständigen Wechselns befreien. Materiell verhalf man ihm zu einer gesunden und gleichzeitig billigen Wohnung. Nach und nach traten die sozialpolitischen Erwägungen ziemlich stark in den Vordergrund, teils aus innerbetrieblichen Motiven oder um einen Beitrag an die Erleichterung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt zu leisten.

Die Georg Fischer-Werke in Schaffhausen verfügen über 540 Werkwohnungen in Schaffhausen und 351 in Singen. Darin wohnen rund

[10] Soziales Wirken, op. cit. S. 44.

3000 Menschen, was im Verhältnis zu den verheirateten Arbeitern und Angestellten einen Prozentsatz von 20 ergibt. Die Zeit des Wohnungsbaues erstreckt sich über die Periode von 1868 (Erstellung des ersten Arbeiterwohnhauses im Mühlental) bis 1950. Innerhalb dieser Zeitepoche lassen sich verschiedene Bauperioden unterscheiden bedingt durch Wohnungsnot und Konjunkturzeiten oder durch ausserwirtschaftliche Verhältnisse.

Die Bedeutung, welche die von Roll'schen Eisenwerke in Gerlafingen und in den verschiedenen städtischen und ländlichen Werken der Wohnungsfürsorge beimessen ist aus folgenden Zahlen ersichtlich:

| Jahr | Häuser | Werkwohnungen | Werkangehörige |
|---|---|---|---|
| Mitte 19. Jahrhundert | 8 | — | 600 |
| 1893 | 64 | 317 | 2 250 |
| 1947 | 302 | 1 147 | 6 908 |

Der heutige Bestand an Werkwohnungen steigt auf 1164. Es ist hiezu noch zu bemerken, dass in den ländlichen Werken der Prozentsatz der Werkwohnungen im Verhältnis zur Belegschaft bedeutend höher ist als in den städtischen.

Die Wohnungspolitik der Uhrenfabrik Meyer & Stuedeli in Solothurn geht zurück auf den Beginn dieses Jahrhunderts. Anfangs hatte diese Politik keinen konzentrierten Charakter, sondern richtete sich aus nach Gelegenheit und Bedürfnissen. Die in grösserem Ausmasse durchgeführte Wohnungsfürsorge ist verbunden gewesen mit der Konjunkturzeit der Kriegs- und Nachkriegsjahre. Es entstanden um diese Zeit geschlossene Wohnbaukolonien. Heute verfügt die Firma über ca. 70 Liegenschaften.

Die chemische Fabrik Ciba AG in Basel, obwohl in rein städtischen Verhältnissen gelegen, besitzt neben ca. 85 Altwohnungen seit 1948 160 Neuwohnungen erbaut durch die Ciba-Wohngebäude-AG und untergebracht in vier Blöcken à 40 Wohnungen.

Die Wohnungspolitik der Bally-Schuhfabriken AG in Schönenwerd geht eher dahin, eine Politik im Sinne Röpkes zu fördern und aus den Arbeitern Besitzer zu machen. Sie vermieten dennoch 185 Häuser mit 283 Wohnungen, deren Verwaltung der Baugesellschaft Schönenwerd AG (einer Tochtergesellschaft) anvertraut ist.

Eine ähnliche Tendenz finden wir bei der Firma Gebrüder Sulzer AG in Winterthur, stark gefördert durch die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, die ihrerseits wieder die Unterstützung der Firma Sulzer geniesst. Das Total der Werkwohnungen erhebt sich auf ca. 250. Die Firma hatte keineswegs die Absicht die Arbeiter an das Werk zu ketten, wie es ihr in gewissen Kreisen vorgeworfen wurde, sondern verschaffte ihnen im Rahmen des Möglichen und der individuellen Verhältnisse ein eigenes Haus.

Die Schweizerische Industriegesellschaft in Neuhausen verfolgt seit 1943 eine aktive Wohnungspolitik; obwohl früher rund 50 Wohnungen vermietet wurden, bestand doch keine Tendenz zum Wohnungsbau in grösserem Umfange. Heute verfügt die Firma über ungefähr 150 Werkwohnungen in Neuhausen selbst.

Bei der Brown, Boveri & Cie in Baden steht der Beginn der Wohnungsfürsorge in engem Zusammenhang mit der Wohnungsnot des 1. Weltkrieges und mit dem Anwachsen des Betriebes. Früher war die Nachfrage nach Werkwohnungen nicht sehr gross. Eine Bautätigkeit grösseren Stiles setzte im Laufe des zweiten Weltkrieges wieder ein. Von 1946 bis 1950 wurden insgesamt 290 Wohnungen erbaut, davon 73 für Angestellte und 217 für Arbeiter. So befinden sich heute ungefähr 10—12 % der verheirateten Arbeiter und Angestellte in den 550 Werkwohnungen der Firma.

Die Schweizerische Waggon- & Aufzügefabrik in Schlieren besitzt gegenwärtig ca. 120 geschäftseigene Wohnungen, von denen ungefähr ⅓ von den Angestellten und der restliche Teil von Arbeitern benutzt wird. Die Mietzinse liegen ziemlich unter den ortsüblichen Ansätzen.

Die Schweizerische Lokomotiv- & Maschinenfabrik in Winterthur vermietete die erste Geschäftswohnung einige Jahre nach der Gründung der Firma (1871) und verfügt heute über ungefähr 90 Werkwohnungen, die zu tief angesetzten Mietzinsen an die Betriebsangehörigen abgegeben werden.

Die Nachfrage nach Werkwohnungen übersteigt heute noch das Angebot, was auf den Rückstand der privaten Bautätigkeit und die Höhe der Baupreise zurückzuführen ist. Die Werkwohnungen wurden oft als notwendiges Uebel bezeichnet. Ein Uebel sind sie sicher nicht, denn sie haben sich im Laufe der Zeit zu einer Notwendigkeit entwickelt.

### *b) Eigenheime*

Der breiten Masse des Volkes ist durch die ganze Entwicklung des letzten Jahrhunderts und die dadurch herbeigeführte Gestaltung der Lebens- und Arbeitsbedingungen der Sinn für den Wert des Lebens verloren gegangen. Sie leben in ständiger Angst vor der unsicheren Zukunft. Sollen diese Menschen zu einem harmonischen Dasein zurückgeführt werden, muss ihnen in vielen Fällen eigener Grund und Boden beschafft werden.

Die menschlichen und sozialen Vorteile des Eigenheimes werden nicht bestritten, aber es sei bemerkt, dass der Erwerb eines eigenen Häuschens mit grossen Opfern verbunden ist; viele sind dazu nicht reif, besitzen nicht die geforderte Einstellung und werden sie nie haben. Sie scheuen sich vor den Opfern, die ihrer warten, und ziehen es vor, ihr etwas gemütliches Leben ruhig weiterzuführen, ohne sich noch zusätzliche Sorgen aufzubürden. Dazu ist noch zu sagen, dass hier nicht behauptet wird, das Eigenheim sei allein in der Lage die guten menschlichen Eigenschaf-

ten zu fördern und zu entfalten, oder ein Eigenheim als solches sei eine feste Garantie für deren Entfaltung.

Menschen, die das Bestreben nach einem Eigenheim in sich tragen, sind eigentlich schon solche, die hervorstechen aus der breiten Masse, die sich vor dem Versinken in eine Schicht, eine Klasse fürchten und einen natürlichen Schutz dagegen suchen. Der Sinn für Ordnung und Reinlichkeit wird gefördert und wer etwas besitzt — so klein und bescheiden es auch sein mag — lernt sparen. Das sind Eigenschaften, die durch Wechselwirkung sich auch im Berufe wieder bemerkbar machen.

Die Kleinsiedlung bildet ein wichtiges Element des Familienschutzes. Dies kann unterstrichen werden durch Anführen der in Winterthur gemachten Erhebung über den Kinderreichtum der Familien.[11] Die Aufstellung erfasste die seit 1938 subventionierten und bis spätestens im Herbst 1944 bezogenen Wohnungen. Danach waren in 420 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern 586 Kinder unter 18 Jahren und in 225 Einfamilienhäusern 705 Kinder.

Diese Situation mag vielleicht eine Erklärung darin finden, dass es grossen Familien oft gar nicht möglich war in Mietshäusern unterzukommen, teils wegen des zu hohen Mietzinses, teils aber wegen des Kinderreichtums. Die Einfamiliensiedelungen sind eigentlich aus dieser Sachlage heraus entstanden. Was nun aber bei der Unterstützung dieser Bestrebungen nicht übersehen werden darf, ist die Tatsache, dass der Arbeiter möglichst früh in den Besitz eines Eigenheimes kommen soll. Dies vor allem aus finanziellen Erwägungen heraus, bildet doch die Abzahlung eines Häuschens eine beträchtliche Ausgabe, die leider oft in einem ungesunden Verhältnis steht zum Arbeitseinkommen.

Der Arbeitgeber ist sich darüber klar, dass das Eigenheim des Arbeiters — sei es nun entstanden durch Eigenbau des letzteren oder durch Eigentumsüberlassung der Werkleitung — zweifellos über die nackte Aufgabe der Wohnraumbeschaffung hinausgeht und Werte in sich birgt, die sich nicht allein durch die Rentabilität erklären lassen. Die grundlegendste und wirksamste Regeneration des heutigen entwurzelten Menschen kann herbeigeführt werden durch die Neuwertung der Bodenständigkeit.

Das Siedlerhaus soll keine baufällige Hütte sein, aber es soll einer gesunden und grösseren Familie auch wirklich eine Heimstätte bieten mit ausreichendem Raum und den Erfordernissen der Behaglichkeit und Hygiene.

Volkswirtschaftlich gesehen birgt das Eigenheim den Nutzen der Sicherstellung und des Wohnens auf eigenem Grund mit teilweiser Selbstversorgung in sich, was besonders in Kriegszeiten eine glückliche Auswirkung hat.

In den päpstlichen Rundschreiben von Ende des 19. Jahrhunderts und Beginn des 20. kommt ein doppeltes Arbeitsprogramm zur Diskussion:

[11] Nr. 77, Schriften der Schweiz. Vereinigung für Innenkolonisation, op. cit. S. 8.

— ein kommunitäres, das grösstenteils dem Gebiete der öffentlichen Unterstützungspolitik und der Arbeitsgesetzgebung unterliegt,

— ein individuelles, das in engerem Umkreis den Arbeiter und seine Familie betrifft.

Die Päpste sahen einen Misstand darin, dass wenige Arbeiter Eigentümer sind.[12]

Es kann auch beobachtet werden, dass das Eigenheim im allgemeinen von unselbständig Erwerbenden mehr gewünscht wird als von selbständig Erwerbenden. Es fehlt den Ersteren die Möglichkeit im Leben selbständig handeln zu können, es fehlt ihnen der Ort, an dem sie nach freiem Willen etwas unternehmen können. Und etwas sollte der Mensch doch haben, um seinem selbständigen Trieb Ausdruck zu verleihen.

Im allgemeinen wertet heute die Arbeiterschaft die Bestrebungen der Industrie in der Wohnungsfürsorge, die sie in enge Abhängigkeit mit der Unternehmungsleitung bringen, doch positiver als in der Vergangenheit. Die Gefahren der Schwierigkeiten und Verluste bei eventuellem Verlassen der Firma werden etwas abgeschwächt durch die Tatsache, dass die Leitung, bevor sie dem Arbeitnehmer einen Bau mittels ratenweiser Abzahlung überlässt, eine Auswahl trifft unter den guten und langjährigen Arbeitern. Die grössten Hindernisse, die den Arbeitern beim Erwerb eines Eigenheimes gewöhnlich im Wege stehen, sind die Höhe der Baukosten einerseits und das Nicht-Vorhandensein von älteren zum Verkaufe angebotenen Objekten anderseits.

Aber trotz dieser schwerwiegenden praktischen Unzulänglichkeiten, kann eine Abschwächung oder Aufhebung proletarischer Existenz wirksam nur durch Aenderungen der Grundlage des Arbeiterdaseins erfolgen. Dem Betrieb ist ein Mittel gegeben, den Arbeiter durch Besitz zu einer bestimmten Unabhängigkeit und Selbständigkeit zu führen.
Durch eine Bindung an die Scholle, an Grund und Boden schafft man nicht nur erhöhte Existenzsicherheit und Krisenfestigkeit, aber vor allem die Grundlage für eine Gesundung und Erneuerung des Arbeiterdenkens und die Förderung der Verbundenheit mit der Heimat.

[12] «... Da der Mensch mit seinem Denken unzählige Gegenstände umfasst, aus den gegenwärtigen die zukünftigen erschliesst und Herr seiner Handlungen ist, so bestimmt er unter dem ewigen Gesetze und unter der allweisen Vorsehung Gottes sich selbst nach freiem Ermessen; es liegt darum in seiner Macht, unter den Dingen die Wahl zu treffen, die er zu seinem eigenen Wohle nicht allein für die Gegenwart, sondern auch für die Zukunft als die erspriesslichste erachtet. Hieraus folgt, dass es Rechte auf persönlichen Bodenbesitz geben muss; es müssen Rechte erworben werden können, nicht bloss auf Eigentum an Erzeugnissen des Bodens, sondern auch auf *Eigentum am Boden selbst*. Was dem Menschen nämlich sichere Aussicht auf künftigen Fortbestand seines Unterhaltes verleiht, das ist nur der Boden mit seiner Produktionskraft. Immer unterliegt der Mensch Bedürfnissen, sie wechseln nur ihre Gestalt; sind die heutigen befriedigt, so stellen morgen andere ihre Anforderungen. Die Natur muss dem Menschen demgemäss eine bleibende, unversiegliche Quelle zur Befriedigung dieser Bedürfnisse angewiesen haben und eine solche ist nur der Boden mit den Gaben, die er unaufhörlich spendet».
Rerum Novarum, Tyrolia-Verlag Innsbruck, S. 6.

In vielen Kreisen der Wirtschaft wurde der Einfluss des Eigenheimes auf die Mentalität und somit die Lebenshaltung des Arbeiters erkannt. Rückkehr zu ökonomisch ausgeglichenen, natürlichen und menschlich befriedigenden Lebensformen im obigen Sinne bedeutet aber noch lange nicht eine Verallgemeinerung dieser Tendenz und eine Geringschätzung jeder andern Stufe innerhalb der menschlichen Gesellschaft. Wenn aber die Arbeiter dauernd und wirksam von ihrer Proletarität befreit werden sollen, so nehme man ihnen das Merkmal der Besitzlosigkeit und ersetze es durch Anteil an Grund und Boden.

Bei uns in der Schweiz fand das Eigenheim eher eine schwache Verbreitung, obwohl die psychologischen Vorbedingungen grösstenteils vorhanden sind. Die Gründe mögen wohl in der ungenügenden baulichen Erschliessung, in den hohen Baupreisen und im Fehlen der Finanzierungsmittel liegen. Immerhin können wir auch hier auf grosszügige Realisierungen stolz sein.

Die Brown, Boveri & Cie in Baden erstellte zwischen 1946 und 1950 von den 290 Wohnungen 49 in Einfamilienhäusern. Die dort untergebrachten Familien bleiben Mieter während 1—2 Jahren, können sich danach entschliessen das Häuschen käuflich zu erwerben, wobei sich die Firma ein Vorkaufsrecht eingeräumt hat.

Die Maschinenfabrik Rieter & Cie in Winterthur führte im Dättnau (Tössgebiet) ein Bauprojekt durch mit total 28 Einfamilienhäusern. Davon sind 13 bald nach Fertigstellung in den Besitz der Arbeiter übergegangen mit den üblichen finanziellen Regelungen (Hypothekenübernahme durch die Firma, Subventionen).

### *2. Finanzierung*

Das Finanzierungsprogramm ist ein Kernproblem jeden Bauens überhaupt. Denn Pläne können wohl vorhanden sein, im Volk kann der Sinn für ein eigenes Heim geweckt werden, aber das ganze Unternehmen scheitert, wenn die Mittel zu dessen Realisierung fehlen. Die Finanzierung wurde bedeutend erschwert durch:

— die Steigerung der Baukosten (100 % = 1939 gegenüber 177,7 % = 1946)
— die Verteuerung der Bauterrain (Erschliessung mit zusätzlichen Kosten verbunden)
— das Bauen auf Distanz (öffentliche Dienste, Kanalisation).

Ferner ist die Rendite der zu bauenden Objekte sehr in Frage gestellt, denn einerseits wird teures Geld beansprucht und anderseits muss die Mietzinspolitik im Sinne einer Tiefhaltung durchgeführt werden. Angesichts dieser Lage kann man sich fragen, wodurch die Kosten herabgesetzt werden können:

— Eine Senkung der Löhne ist schwer durchführbar.
— Die Materialpreise können eventuell vermindert werden durch Zusammenschluss und kollektiven Einkauf.

— das Bauen an sich kann verbilligt werden durch die Standardisierung,
— die Vereinheitlichung einzelner Bauteile.[13])
— Die nach Vollendung des Baues erfolgende Belastung durch Steuern und Abgaben, wird reduziert durch Einführung von Steuererleichterungen von seiten der Behörden.[14])

Praktisch ist heute durch das System der Subventionen das ganze Volk an der Finanzierung der Arbeitersiedlungen beteiligt. Ob nun die Subventionen als notwendiges Uebel erscheinen mögen, sie fanden ihre Gegner und ihre Förderer. Eines ist sicher, dass eine öffentliche Hilfe bei ausgedehntem Siedlungsbau notwendig war, namentlich wenn die Häuser in den Besitz der Arbeitnehmer überzugehen bestimmt waren.

Finanzierung des Baues:

Der Wohnungsbau erfolgt meistens unter Inanspruchnahme von zwei Kapitalquellen, wie die Herstellung von Wirtschaftsgütern überhaupt: Eigenkapital und Leihkapital. In früheren Zeiten konnte nur bauen wer genügend Geld besass, das heisst wer die Handwerker so rasch als möglich befriedigen konnte und das Haus in absehbarer Zeit in sein Eigentum übernahm. Den eigentlichen Baukredit kannte man früher nicht. Die Beziehung zwischen Eigen- und Fremdkapital muss gesund gestaltet sein, da bei Vorherrschen des letzteren das Haus zu einem unpersönlichen Spekulationsobjekt herabsinkt. Heute wird beinahe jedes Bauvorhaben (bis zu einem bestimmten Prozentsatz) mittels Fremdkapital finanziert.

Im Falle des Werkwohnungsbaues sind die finanziellen Bedürfnisse, was man in den überprüften Beispielen sehen konnte, durch laufende, zur Verfügung stehende Mittel gedeckt worden. Eine Unternehmung kann sich, aus schon gestreiften Gründen nicht in eine gross aufgezogene Wohnungspolitik einlassen, wenn ihr hiezu die Mittel fehlen, denn es handelt sich ja beim Werkwohnungsbau nicht um ein Renditengeschäft.

Als praktisch durchführbar, namentlich in Zeiten akuter Wohnungsnot, kann die hypothekarische Belastung der schon bestehenden Wohnhäuser herbeigezogen werden. Das so zur Verfügung gestellte Kapital erleichtert der Firma die Finanzierung. Die Höhe eines Hypothekardarlehens, sei es auf zu bauenden oder schon bestehenden Objekten, hängt ab vom jeweiligen Schätzungswert und von der Renditenberechnung. Auf die

[13] Siehe Ausführungen über Vereinheitlichung der Bauteile, I. Teil, II. Kapitel, S. 32

[14] «Eine wesentliche Voraussetzung, die erwartete Finanzierung des Wohnungsbaues zu verwirklichen, war Annahme und Genehmigung der Novelle zum Einkommenssteuergesetz, *da ohne die Steuersenkung die für den Wohnungsbau erforderliche Kapitalbildung nicht gesichert wäre.* Ausserdem sind durch diese Novelle die Steuervergünstigungen für die Anlage von ersparten Mitteln im Wohnungsbau wesentlich erleichtert worden. § 7 b des Einkommenssteuergesetzes, der bisher vorsah, dass bei Neubau und Wiederaufbau von Wohngebäuden in 12 Jahren 50 % der Herstellungskosten abgeschrieben werden können, ist nunmehr auf Zubauten, Ausbauten oder Umbauten ausgedehnt worden.» Wohnungsprogramm und Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland, Mitte 1950, Bundesministerium für Wohnungsbau, S. 3 ff.

Liegenschaftenschatzung wird in der Praxis besonderer Wert gelegt, indem auch die wirtschaftliche Bedeutung der Objekte in Betracht gezogen wird.

In einigen Fällen wurden Kapitalien von Pensionskassen und sonstigen sozialen Fonds für den Wohnungsbau benützt. W. F. Bürgi schreibt im Abschnitt über «Die Anlage des Stiftungsvermögens»:[15]) «Aufsichtsrechtliche Vorschriften über eine solide Vermögensanlage und -verwaltung gelten als zulässig, da ja ihr Zweck in der Erhaltung des Stiftungsvermögens liegt. Die gelegentlich erhobene Forderung nach ausschliesslich mündelsicheren Anlagen geht zu weit; in der Praxis werden neben mündelsicheren Wertpapieren denn auch in erheblichem Umfange Liegenschaften und gelegentlich sogar Aktien erworben.» Unter diesen Umständen, da Arbeiter- und Angestelltenfonds keine Defizite aufweisen dürfen, müssen entweder die Mietzinse etwas höher angesetzt oder das eventuell entstehende Defizit von der Firma übernommen werden.

In zufriedenstellender Weise ist zu bemerken, dass die Industrie-Unternehmungen, wenn es sich um Werkwohnungen handelte, meistens ohne Subventionen bauten. Das beweist, dass noch kräftigere Motive vorhanden sein müssen, als die blosse Wohnraumbeschaffung. Eine rein praktische Folgerung daraus ist die grössere Freiheit in der aktuellen und späteren Besetzung, wenn sich die Nachfrage nach Werkwohnungen vielleicht etwas abgeschwächt haben wird.

Sofern es sich jedoch um Eigenheime handelte, wurden Subventionen herangezogen, die mithalfen die Lasten für den Arbeitnehmer beträchtlich herabzusetzen und in manchem Falle sicher dazu beitrugen, dass der Arbeitnehmer überhaupt an den Erwerb eines eigenen Häuschens denken konnte.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf die Schwierigkeiten und Erfordernisse einer gesunden Finanzierungsgrundlage für den Fall der Eigenheime hinweisen. Eine Schuld übernehmen, wenn sie auch garantiert ist, bedeutet eine sorgenschwere Angelegenheit. Denn die eingegangenen Verpflichtungen, bei Schuldabschluss, müssen ständig erfüllt werden können, wenn das Haus sich nicht zu einer Last entwickeln soll. Hiezu einige Richtlinien:

1. Zwischen dem Arbeitseinkommen des Schuldners und seinen Verpfichtungen soll ein normales Verhältnis bestehen. Der durchschnittliche Arbeitnehmer ist genötigt, Zins und Amortisation von seinem üblichen Arbeitseinkommen zu bestreiten, und dies in guten wie in schlechten Zeiten. Das Verhältnis dürfte als normal gelten, wenn die Gesamtausgaben (für Zins und Amortisation) $^1/_5$ bis maximal $^1/_4$ des Einkommens des zukünftigen Schuldners nicht übersteigen. Dieser Betrag sollte ferner nicht über den ortsüblichen Mietzinsen für gleichwertige Wohnungen stehen.

[15] W. F. Bürgi, Der Wohlfahrtsfonds privatwirtschaftlicher Unternehmungen im schweiz. Recht, St. Gallen 1950, S. 67 ff.

2. Der Fälligkeitstermin der Zinsen und der zu bezahlenden Amortisationsquote sollte zeitlich übereinstimmen mit dem Einkommen des Schuldners.
3. Es muss ein Amortisationsplan aufgestellt werden, nach welchem die Schuld eine allmähliche Abzahlung erfährt, die der Abschreibung des Hauses Rechnung trägt. Die Amortisation richtet sich je nach dem Alter des Betreffenden, sollte aber 30—40 Jahre nicht überschreiten. Gewöhnlich stellt man den Plan so auf, dass mit Erreichung des 60. Lebensjahres das Häuschen ganz in den Besitz des Arbeiters übergegangen ist.
4. Der Besitz des Hauses sollte garantiert sein auch bei einem vorzeitigen Tode des Familienvaters. Im entgegengesetzten Falle befände sich die Familie praktisch gerade dann auf der Strasse, wenn sie eines Hauses und Heimes am bittersten bedarf. Der Abschluss einer Lebensversicherung könnte hier den notwendigen Ersatz bieten.

Das stellt in grossen Zügen einige der zu beachtenden Forderungen dar. Die Unternehmungen treffen bei der Anfrage der Uebernahme eines Eigenheimes durch die Arbeitnehmer eine kluge Prüfung, so dass, abgesehen von aussergewöhnlichen, nicht zum voraus bestimmbaren Schicksalsschlägen, nicht Unfähige den Bau eines Hauses unternehmen.

Eine interessante Lösung, auf Zusammenschluss von Unternehmer und Belegschaft beruhend, wurde in Deutschland durch die Buderus'schen Eisenwerke und die Treuhandverwaltung Buderus in Wetzlar gefunden in Form einer Selbsthilfeaktion.[16]) Schon nach fünfmonatlicher Dauer dieser Aktion brachte das Werk seine Früchte: 8 Einfamilienwohnhäuser. Das Haus wird alleiniges Eigentum seines Bewohners, sobald er einen Teil des Erstellungspreises durch monatliche Beiträge abbezahlt hat.

Die Finanzierung wird von der «Wohnungsbau-Gemeinschaftshilfe Buderus» ausgeführt. Jeder Belegschaftsangehörige lässt sich auf freiwilliger Basis vom Lohn oder Gehalt monatlich eine Mark einbehalten. Das führt, für die gesamte Belegschaft, zu einem Ergebnis pro Monat von DM 10 000.—. Diesen Betrag erhöht das Unternehmen selbst auf das Doppelte, so dass die jährlich zur Verfügung stehende Summe DM 240 000.— beträgt. Dazu kommen die immer wieder eingehenden Abzahlungen und dieses Kapital gestattet die Aufstellung und Durchführung eines grosszügigen Bauprogrammes.

Man kann hier den Einwand geltend machen, dass eigentlich die gesamte Belegschaft an der Finanzierung der Häuser eines Teiles der Arbeiterschaft beteiligt ist, was diese künftigen Hausbesitzer gewissermassen in eine Vorzugsstellung versetzt. Wenn dies auch ein schönes Beispiel betrieblicher Zusammenarbeit und ein erneuter Schritt zur Betriebsgemeinschaft ist, so musste dieser Schwierigkeit Rechnung getragen

[16]) Neue Wege des Werkwohnungsbaues, Artikel von Karoline Krieger, Edingen, in Mensch und Arbeit Nr. 9, 1949.

werden und zwar durch folgende Regelung: Die einbezahlten Beträge sind nicht verloren, auch wenn der betreffende Arbeiter oder Angestellte kein Haus baut. Tritt er aus der Firma aus, erhält er das Geld zurück, bei Todesfall wird es den Erben zugestellt. Bei Krankheit oder Invalidität bietet das zurückgelegte Kapital die nötige Unterstützung. Wir sehen in dieser Realisierung ein günstiges Zusammenspielen von Förderung der Wohnungspolitik und Sparen für etwaige Notfälle.

Eine andere Variante, in Frankreich durchgeführt, wird in einer der Publikationen des Centre National pour l'Amélioration de l'Habitation besprochen.[17]) Die Entwicklung des Finanzierungsproblems nach dem zweiten Weltkrieg musste ein Zusammenwirken zweier bis dahin getrennter Institutionen herbeiführen, nämlich der industriellen Unternehmungen (sei es in Gruppen oder einzeln) mit den Gesellschaften für den Bau billiger Wohnungen (Organismes des habitations à bon marché, nachstehend H. B. M. genannt). Diese Situation entwickelte sich aus der Unmöglichkeit für die Industrie und das Unternehmertum überhaupt, die nötigen Mittel zum Wohnungsbau für ihre Belegschaft zu vereinen. Auch die H. B. M. sahen sich in Finanzierungsschwierigkeiten und hatten Mühe den unerlässlichen Ausgleich zwischen Finanzierung und neu vorliegenden Programmen zu finden. Das Gesetz vom 3. September 1947 brachte neue Besserungen betreffend die staatlichen Anleihen an die H. B. M.:

— die Amortisationsdauer der Anlejhen wurde von 40 auf 65 Jahre erhöht.
— Während der ersten 5 Jahre sind die H. B. M. der Amortisationszahlungen enthoben.
— Es erfolgte eine Herabsetzung der Zinsfüsse.

Ueberdies wurden die Mietzinse der neu erbauten Wohnungen erhöht. Trotz dieser Besserungen kam es zu Verlusten und da der Staat seine Anleihen bis maximal 90 % des Baupreises gewährt, fehlen den H. B. M. die restlichen 10 %.

Der Entschluss zur Zusammenarbeit führte zum Abschluss von Verträgen, die unter anderm Folgendes enthielten:

1. Für die Unternehmung:
   a) die teilnehmende Unternehmung musste die Pflicht eingehen, den Teil der Finanzierung, der nicht vom Staate übernommen wurde, in flüssigen Mitteln oder in Land zur Verfügung zu stellen, was bei Mithilfe von Departementen oder Gemeinden etwa 10 % des Baupreises ausmachte.
   b) Ferner verpflichtete sich die Unternehmung zur Uebernahme eines Teiles der eventuell entstehenden Defizite in der Verwaltung der gebauten Objekte und zwar je nach der Anzahl Wohnungen, die von werkseigenen Leuten besetzt werden.

[17] Bulletin d'informations du Centre National pour l'Amélioration de l'Habitation. Rapports des journées d'études sur le logement des 3—4—5 février 1949, épreuve Nr. 4.

2. Für die H. B. M.:
bestand die Verpflichtung eine Anzahl von Wohnungen den Arbeitnehmern der teilnehmenden Unternehmungen zu reservieren.
Ein weiterer Vertragsabschluss fixierte das Maximum der den Industriearbeitern zur Verfügung zu stellenden Wohnungen auf 80 %. Die H. B. M. können über die restlichen 20 % frei verfügen und sich so dem örtlichen, kommunalen und städtischen Wohnungsbedarf enger anpassen, denn sie können ihre Rolle als Institutionen öffentlichen Charakters nicht aufheben und müssen daher dem allgemeinen Wohnungsmarkt Wohnungen zur Verfügung stellen.

Dieser Versuch zeigt, dass der Bau von Arbeiterwohnungen auf dem Wege der vertraglichen Zusammenschlüsse zwischen Unternehmungen und öffentlichen Institutionen durchaus möglich ist und bestimmt Zukunftsaussichten in sich birgt. Eine solche Zusammenarbeit, in der jeder tut, was der andere nicht kann, sollte gefördert werden. Es ist eine Lösung, die den gegenwärtigen Bedürfnissen entspricht, die aber nicht das Wohnungsproblem in seiner ganzen Tragweite erfasst.
Finanzierung des Unterhaltes:

Der Unterhalt des eigenen Hauses fällt dem Besitzer (hier dem Arbeiter) voll und ganz zu. Er kann zu diesem Zwecke, durch ständige kleine Rücklagen, sich vor grösseren Ausgaben schützen.

Die Organisation der Ueberwachung und Ausführung allfälliger Reparaturen an Werkwohnungen hängt von der Grösse des Immobiliarbesitzes einer Firma ab. Wenn es sich um eine Gesellschaft mit mehreren Fabrikationsbetrieben handelt, kann die Verwaltung einer Immobiliengesellschaft anvertraut werden. Bei kleinerem Umfange wird dieselbe gewöhnlich durchgeführt von der Häuserverwaltung, welcher ein bestimmter Stab von Angestellten und Facharbeitern zur Verfügung steht. Der Unterhalt der betriebseigenen Wohnungen sollte mit grösster Sorgfalt überwacht, und die allfällige Erneuerung regelmässig ausgeführt, wobei grössere Reparaturen und Aenderungen dem jeweiligen Geschäftsgang angepasst werden.

Unterhalt und Reparaturen sind die zwei höchsten Posten in der Häuserverwaltung, dazu kommen Steuern und Versicherung. Normalerweise sollten Unterhaltskosten und Reparaturen durch die Mietzinse gedeckt werden. Da aber die Wohnungsfürsorge der Arbeitgeber hauptsächlich der zur Verfügungstellung von billigen und gesunden Wohnungen dient, muss in den meisten Fällen mit einer bestimmten Verlustquote gerechnet werden.

### *3. Standort*

In den Fragen nach dem Standort der Wohnungen ist zu unterscheiden ob es sich um einen dezentralisierten Wohnungsbau oder um einen systematischen Siedlungsbau handelt. Im ersten Falle spielen die Ver-

hältnisse auf dem Liegenschaftsmarkte und der eventuelle frühere Bodenbesitz der Firma eine entscheidende Rolle. Wohnungen werden dort erstellt, wo erschliessbares Land zur Verfügung steht.

Mehr oder weniger überall stellen sich dem Siedlungsbau, bedingt durch die Auflockerung der engbebauten Gebiete von Grosstädten und Industriebezirken, Hemmnisse und Schwierigkeiten insbesondere was die Beschaffung des preiswerten Landes und dessen Aufschliessung anbetrifft. Durch das rasche Wachstum der Industriebezirke und die dauernde Zunahme der Bevölkerung erfolgte eine bedeutende Steigerung der Bewertung von Grund und Boden. Diese Nachfrage brachte auch eine Erhöhung der Mietzinse mit sich. Die früheren Stadtrandsiedlungen verloren ihre Vorteile, da die Stadt mit Industriebauten und mehrgeschossigen Mietshäusern über sie hinaus sich vergrösserte.

Beim Problem des Siedlungsbaues ist nicht zu vergessen, dass eine Siedlung nicht bloss die Bereitstellung von so und so viel Wohnraum in irgend einer Bauform dartellt, sondern, dass sie eine Gemeinschaft bilden soll für Menschen, die irgendwohin zur Arbeit gehen, die ihre Kinder irgendwo in die Schule schicken müssen, die ihren Bedarf für Ernährung, Kleidung und Vergnügen so nahe als möglich decken müssen. Damit haben wir die Probleme einer Siedlung und ihrer Gestaltung kurz umrissen. Das Siedlungsbild sollte den Ausdruck dieser lebendigen Notwendigkeiten bilden.

### *a) Distanz zur Arbeitsstätte*

Bei neuen Betrieben fand sich oft das Bestreben Arbeits- und Wohnstätte nicht zu weit voneinander zu entfernen, um dadurch unnötige Zeitverluste und finanzielle Nachteile zu verhindern. Einerseits ist für bestehende Betriebe nahe gelegenes Siedlungsland selten verfügbar. Anderseits spielt hier auch der landwirtschaftliche Standpunkt mit hinein: durch einen stark dezentralisierten Wohnungsbau entzieht man der Landwirtschaft immer mehr Boden. Dem ungehemmten Anspruch von Land für nicht bäuerliche Zwecke muss Einhalt geboten werden.

Wenn man heute in der Wahl des Standortes nicht mehr volle Freiheit besitzt, so soll neben den bodenpolitischen, landwirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten auch der Distanz zwischen Arbeitsstätte und Wohnung gebührend Rechnung getragen werden. Rechenberg[18] spricht von einer optimalen Entfernung von 500 m bis 3 km, da dieser Weg mit dem Fahrrad bequem und im Notfall zu Fuss gut zurückzulegen sei. Es kann auch gesagt werden, dass die Entfernungen der Wohnungen von den Arbeitsstätten, infolge der grossen Fortschritte auf dem Transportwesen, heute viel grösser sein können als früher. Doch darf man nicht vergessen, dass die Distanz nie so gross sein sollte, dass durch die Anmarschwege eine zusätzliche Ermüdung, eine ungesunde Verkürzung

[18] Rechenberg F., Das Einmaleins der Siedlung, Berlin 1940.

der Freizeit oder eine zu grosse Belastung des Arbeitereinkommens erstehen würde.
Es stellt sich hier der Verkehrspolitik die grosse Aufgabe, notwendige Voraussetzungen für Auflockerungsbestrebungen zu schaffen. Der Vorortsbewohner muss schnell und bequem nach Möglichkeit ohne Wechsel der Verkehrsmittel von seiner Wohnung zur Arbeitsstätte gelangen können.

Eine spezielle Situation in der Standortfrage kann sich bieten, wenn mit dem Häuserbau gleichzeitig die Ziele einer industriellen Kleinsiedlung mit teilweiser Selbstversorgung verbunden werden. Die Georg Fischer-Werke in Schaffhausen erbauten 1916, nicht weit vom Werke, eine Siedlung (im «Schweizersbild») bestehend aus 26 in Reihenhäusern untergebrachten Wohnungen. Die Erstellung fiel in die Kriegszeit, wo eine weitgehende Selbstversorgung als sehr ratsam erschien. Das Ziel dieser Siedlung war die Zurückführung von kinderreichen Familien in ein ländliches Milieu, fern von der städtischen Umgebung. Seither wurde diese Lösungsart nicht wiederholt, teils aus Fragen des Bodenmangels, teils aber aus Schwierigkeiten der Verbindung von Fabrikarbeit mit landwirtschaftlicher Arbeit, wenn diese letztere eine bestimmte Ausdehnung annimmt. Auf die Dauer kann das Zusammenspielen zweier so grundverschiedener Tätigkeiten für den Arbeitnehmer zu mühsam werden.

### *b) Entfernung von den sozialen Zentren*

Ein anderer, vielleicht nicht weniger wichtiger Punkt, ist die Entfernung von den sozialen Zentren überhaupt. Unter sozialen Zentren ist zu verstehen: Schule, Kirche, Läden, Post, Gewerbe, usw. Jede Planung für eine Siedlung muss sich ausrichten nach den natürlichen menschlichen Bedürfnissen. «Mais il ne suffit pas de répartir la population de façon rationelle, il faut encore organiser une agglomération qui réponde aux Nécessités de Vie des Habitants. Que ce soit un gros Bourg, une petite cité ouvrière, le quartier d'une grande ville ou la cité de banlieue (le «neighbourhood unit» des Anglais) cette agglomération doit satisfaire, de façon plus ou moins complète suivant son importance, aux besoins essentiels de ses habitants: besoins commerciaux, culturels, sociaux des citoyens. Elle doit avoir ses commerces de détail, ses écoles primaires, son dispensaire ou hôpital, son église, sa salle de fêtes, etc. Dans le plan de masse des cités ouvrières, il est nécessaire que ces annexes indispensables soient prévues. Il est regrettable de constater que dans certains projets récents d'agglomérations pour le logement du personnel ils ont été en majeure partie oubliés.»[19])
Darüber hinaus müssen Verbindungen zu grösseren Agglomerationen bestehen. — Im Falle des vereinzelten Häuserbaues, auf älterem Bodenbesitz der Firma im Umkreis oder innerhalb der Ortschaften, oder des

[19] Centre National pour l'Amélioration de l'Habitation, Paris, Bulletins d'informations nos. 2 — 3 — 4, p. 75.

Häuseraufkaufes, spielen diese Faktoren keine grosse Rolle, weil sich die Bauten in einem kommunalen Bereich befinden.

Handelt es sich um eine Siedlung in einer gewissen Entfernung geschlossener Ortschaften, z. B. um städtische Agglomerationen aufzulösen, so dürfen die öffentlichen Dienste nicht ausser acht gelassen werden. Denn der Wohnungsbau, wenn er richtig aufgefasst ist, bedeutet eben nicht bloss Kapitalanlage oder Arbeitsbeschaffung und soll nicht ausschliesslich diktiert sein von der Notwendigkeit gegen die Wohnungsnot zu kämpfen; er ist Verantwortung gegenüber dem zukünftigen Bewohner, der Gesamtheit, dem Stadt- und Landschaftsbild und der Nachwelt. Alles Bauen weist in die Zukunft.

Gleich wie das Haus, als Hülle der kleinsten der Gemeinschaften, bestimmten Organisations- und Lebensgesetzen unterstellt ist, so auch die Siedlung, wenn sie der höheren Gemeinschaftsstufe und den innern Verhältnissen dienen soll. In eine Siedlung gehören demzufolge in einem bestimmten Umfange Läden, Gewerbe, Schule, Post, usw. Wenn sie sich aber über eine gewisse Grösse erstreckt, benötigt sie noch andere Gemeinschaftseinrichtungen und einen Wirtschaftsapparat.

Wenn man von der Bedeutung dieser Erkenntnis überzeugt ist, so verlangt dies eine grundlegende Neuarbeit. Betrachtet man Siedlung und Bauen wieder unter menschlichen Gesichtspunkten, so kann durch Schaffung eines Heimes für die Familien und das wohlgeordnete und verbundene Hineinfügen dieser kleinen Zellen in eine grössere Gemeinschaft eine Gesundung des Volkes herbeigeführt werden.

### *4. Ausmass und Bauart*

Ueber Ausmass und Bauart kann keine allgemeine Regel aufgestellt werden, da diese Grössen von Land zu Land und innerhalb einer Region derart verschieden sind, dass die Reduktion auf einen gemeinsamen Nenner nicht möglich ist. Man muss sich hier auf Richtlinien und auf das optimal Erreichbare beschränken. Bei Fragen der Baugrösse und der Bauart ist nicht zu übersehen, dass vor Inangriffnahme eines grösseren Bauprogrammes die Gewohnheiten und die Lebensweise der künftigen Bewohner beachtet werden müssen, um diesen gemäss zu bauen und einzuteilen.

Die Grösse eines Baues soll daher die Entwicklung eines gesunden und normalen Familienlebens ermöglichen. Aus ökonomischen Gründen besteht die Gefahr der sogenannten «Zwergwohnungen»[20], welche die Entfaltung des Familienlebens beeinträchtigen würden. Denn es ist nicht zu vergessen, dass gesunde und dem Empfinden ihrer Bewohner entsprechende Wohnstätten eine Grundlage menschenwürdigen Daseins bilden.

[20] Die industrielle Kleinsiedlung, op. cit. S. 21.

Ein gewisser Komfort soll auch in der Arbeiterwohnung enthalten sein, jedoch nicht auf Kosten von Raumgrösse und Raumzahl.

Unter den Bautypen bildet das Einfamilienhaus — wie schon zu Beginn des Kapitels betont — ein Ideal, insbesondere für kinderreiche Familien. Es ist der Wunschtraum vieler, nimmt aber in Wirklichkeit nur für einen kleinen Prozentsatz Gestalt an. Die seinerzeit durchgeführte Befragung der Aktionsgemeinschaft Nationaler Wiederaufbau ergab bei 132 Firmen folgendes Verhältnis (Eigenheime in den verschiedenen Förderungsmöglichkeiten):[21])

| | |
|---|---|
| Freistehende Häuser | 1 530 |
| Doppelhäuser | 164 |
| Reihenhäuser | 216 |

Das freistehende Einfamilienhaus herrscht also in dem erfassten Bereich vor. Die Baukosten allein sind für diesen Typ nicht viel höher als diejenigen der Reihen- und Zeilenhäuser. Was aber dennoch oft zu der letzteren Form den Anlass gab, waren gewiss die Land- und die Erschliessungsfragen. Es wurden in den letzten Jahren sehr schöne, der betreffenden Landschaft angepasste Reiheneinfamilienhäuser geschaffen. Das Doppelhaus bietet, rein äusserlich gesehen, den Vorteil einer gewissen Stattlichkeit und Grösse, im Gegensatz zu den kleinen Häusern. Das Reihenhaus, das schon in den 70iger Jahren des 19. Jahrhunderts mehrerorts realisiert wurde, wirft gegenüber den zwei vorherigen Varianten den Vorteil einer Verbilligung der Baukosten um ca 10—15 % ab.[22]) Es besteht aber eine vermehrte Gefahr des Schematischen und der Aufhebung selbst bescheidener Individualansprüche.

Obwohl das Einfamilienhaus in der gesamten Problematik des Bauens ein anzustrebendes Ideal darstellt, nahm das Mehrfamilienhaus aus finanziellen und bodenpolitischen Gründen doch überhand. Es braucht darunter nicht die Mietskaserne verstanden zu werden, sondern ein Blockbau mit mehreren Wohnungen. Wo Menschen beisammen wohnen wird es immer Schwierigkeiten geben, aber es kommt zu einem grossen Teil auf das «savoir-vivre» und die Verträglichkeit an.

Siedlung und Wohnkolonie rufen bei vielen Leuten einen Ausdruck der Verachtung hervor, da es sich in ihren Augen um etwas Eintöniges, um genau gleiche und reihenmässig hingestellte Häuser handelt. Aber es wurde in neuerer Zeit in der Anordnung der Kleinhäuser und in der Abwechslung der verschiedenen Haustypen viel geleistet, um das Gleichförmige aufzulösen. Das Problem einer Siedlung hängt ab von den örtlichen Verhältnissen, ebenso ihr Ausmass. Wir würden die Bezeichnung «Gruppen von Häusern» derjenigen von Wohnkolonie vorziehen, da eine Aufteilung in Wohngruppen eher der Vielgestaltigkeit unseres Landes entspricht.

[21] Zeitfragen Nr. 31, op. cit. S. 12.

[22] Die industrielle Kleinsiedlung, Nr. 77, S. 22.

Nach dem Aufstellen des Planes und nach der Wahl des Bautypus stellt sich die Frage nach dem Aussen- und Innenbau. Beim Aussenbau, neben den baulichen Details, handelt es sich um die Wahl der konstruktiven Mittel. Eine ausgesprochen aufs Sparen tendierende Politik schlägt sicher nicht den richtigen Weg ein, denn früher oder später erweist sich die Sparpolitik als Nachteil, wenn dabei der Dauerhaftigkeit des verwendeten Materials zu wenig Rechnung getragen wird.

Das Einfamilienhaus, besonders dasjenige dessen Bestimmung in der Uebernahme durch den Arbeitnehmer besteht, sollte in bescheidenem Rahmen gehalten sein. Starke Verbreitung fand in den letzten Jahren die Idee des ausbaufähigen Hauses. Dieses Ausbauen soll aber nicht, wie es in der Praxis leider oft geschah, durch äussere Erweiterung zu unharmonichen Gebilden führen. Bei einfachen Einfamilienhäusern wird ein Ausbau meist im Dachstuhl vorgesehen, wo bei wachsenden Bedürfnissen einer Familie sehr gut 1—2 Zimmer gewonnen werden können. Der Gedanke des wachsenden Hauses fand aber während des letzten Jahrzehntes eine grössere Verbreitung, da durch die bestehenden Lohnverhältnisse die meisten Leute erst spät an den Erwerb eines Hauses denken können. Das «Ideale Heim» schreibt darüber:[23])

«Die Grundlage jeden wachsenden Hauses bildet ein ‚Kern' der ein vollständiges aber sehr kleines Eigenheim darstellt, der bereits alle Installation, oder zum Mindesten die Anschlüsse für die späteren An- und Aufkäufe enthält. Grundbedingung ist ferner, dass ein Grundstück in seinen Dimensionen und Abständen von den Nachbarn eine Erweiterung überhaupt zulässt. Der 'Kern' ist nicht bloss klein in seinen Raummassen, er kann auch bescheiden im Ausbau sein. Sukzessive, je nach den finanziellen Möglichkeiten und je nach dem Anwachsen der Familie folgen dann die Etappen der Vergrösserung und gleichzeitig auch der Verbesserung des Ausbaues und der Möblierung.» Derartige Erweiterungen sind im allgemeinen sehr kostspielig und es ist in Frage gestellt, wie es in der Praxis durchführbar ist. Auf alle Fälle sollte in dieser Angelegenheit von Anfang an mit den Ausbaumöglichkeiten gerechnet werden.

Zum Problem Holz- und Steinbau ist folgendes zu erwähnen: Holzbau ist gewiss wärmer, kann eher bezogen werden, birgt aber erhöhte Feuergefahr in sich. Auch muss eine Holzkonstruktion in die Landschaft hineinpassen. Sie verlangt grösseren Unterhalt. Während der Kriegszeit, wo die grosse Wohnungsknappheit überwunden werden musste, und es an Zement fehlte wurden solche Siedlungen errichtet und zu sehr günstigen Bedingungen an die Siedler abgegeben.

Die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur erbaute 1946 (auf der Weiherhöhe) 16 zweigeschossige Doppeleinfamilienhäuser aus Holz, die dank der grosszügigen Unterstützung der Firma Gebrüder Sulzer zur Verwirklichung gelangten. Jedes Haus hat 5 Zimmer, einen Schopfanbau und 600—700 m² Pflanzland. Die Siedlung

[23] Das Ideale Heim, Oktober 1950, Nr. 10. Artikel: Das wachsende Haus, S. 418 ff.

Weierhöhe ist herausgewachsen aus der damaligen Wohnungsnot und dem Mangel an Baustoffen. Sie fand nicht in allen Kreisen gebührendes Lob, aber die Bewohner fühlen sich wohl in den solid und praktisch gebauten Wohnhäusern.

Die Wohnung soll sich den jeweiligen, ändernden Bedürfnissen anpassen können. Im Laufe eines Lebens wechseln die Ansprüche, die an ein Wohnmilieu gestellt werden, wiederholt. Es gibt ständig Neuerungen und Technisierungen, die aber das Menschliche nicht verdrängen sollen. In Schweden und in Amerika wurden bedeutende Forschungen angestellt um eine möglichst rationelle und praktische Ausnützung des Raumes herbeizuführen. Die schwedischen Architekten betrachten die Wohnung, welcher Klasse sie auch angehöre, gewissermassen als eine Maschine, die praktisch sein muss, gut funktionieren soll und einen möglichst kleinen Unterhalt verlangt.[24])

Der Wohnungsstandard, besonders derjenige der arbeitenden Klassen, hat sich in den letzten Jahren bedeutend verbessert. Wie weit die Verbesserungen des Wohnungsstandardes noch fortschreiten werden ist nicht vorauszusagen; immerhin darf gesagt werden, dass an vielen Orten Höchstleistungen hervorgebracht wurden.

### *5. Bedingungen der zur Verfügungstellung*

Es soll noch kurz auf das Problem der Bedingungen der zur Verfügungstellung (Miete und Abzahlungsquote) eingegangen werden.

Der Mietzins bildet einen sehr wichtigen Posten in der Aufstellung des Familienbudgets. Im Laufe der Entwicklung haben sich die Aufwendungen hiefür beträchtlich geändert. Das Wohnungsbedürfnis als Ganzes setzt sich aus einem Komplex von einzelnen Bedürfnissen (Unterkunft, Wohnungseinrichtung, Heizung, Beleuchtung und Instandhaltung) zusammen. Unter diesen verschiedenen Ausgaben nimmt die Miete eine Hauptstellung ein.

Im Jahre 1914 gingen die Mietzinse nach Ausbruch des Krieges infolge des eintretenden Leerwohnungsvorrates etwas zurück; später stiegen sie bis 1920 auf 132 % der Ausgangspreise an. Nach 1931 gingen sie noch weiter in die Höhe.[25]) Den Haushaltungsrechnungen von Familien unselbständig Erwerbender von 1936/37 entnehmen wir folgende Angaben:

[24] «Soulignons le souci très louable des architectes suédois d'étudier — en qq sorte scientifiquement — le problème du logement, de façon de trouver les meilleures solutions tant du point de vue de l'économie que du fonctionnement.»
C.N.A.H. Bulletin d'informations, nos 5—6—7, 1948, p. 52.

[25] Diese Angaben entstammen den Zürcher statistischen Nachrichten 1941, S. 161 ff.

*Mietausgaben nach Wohnortgrösse, kombiniert mit Einkommen*

| *Einkommen* Fr. | *Anzahl Familien* a) | b) | c) | *Miete in % der Gesamtausgaben* a) | b) | c) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| bis 3000.— | 9 | 15 | 45 | 25,2 | 18,6 | 15,7 |
| 3—4000.— | 51 | 86 | 80 | 23,9 | 17,8 | 15,1 |
| 4—5000.— | 144 | 113 | 58 | 21,8 | 17,7 | 15,1 |
| 5—6000.— | 162 | 85 | 67 | 21,1 | 17,2 | 14,4 |
| 6—7000.— | 115 | 56 | 39 | 20,1 | 17,2 | 14,6 |
| 7—8000.— | 84 | 31 | 19 | 19,4 | 17,0 | 16,1 |
| 8—9500.— | 41 | 13 | 13 | 17,9 | 14,8 | 15,4 |
| über 9500.— | 27 | 7 | 9 | 19,3 | 16,9 | 15,1 |
| Total | 633 | 406 | 330 | 20,5 | 17,3 | 15,0 |
| | | 1369 | | | | |

(a) Städte: Zürich, Basel, Bern,
b) Orte mit 5000—100 000 Einwohnern, ohne Tessin, einschliesslich Genf-Stadt,
c) Orte mit bis 5000 Einwohnern, ohne Tessin.)

Im Jahre 1943 wurden durch kantonale und kommunale statistische Aemter erneut Erhebungen von Haushaltungsrechnungen durchgeführt. Nach diesen Angaben nehmen die Mietzahlungen innerhalb der Haushaltungsrechnungen folgende Belastung an:[26]

| Anzahl Familien | 1945 | 1946 | 1947 | 1948 |
|---|---|---|---|---|
| Total | 274 | 261 | 247 | 267 |
| davon: | | | | |
| Arbeiterfamilien | 237 | 208 | 187 | 191 |
| Angestelltenfamilien | 37 | 53 | 60 | 76 |
| *Miete in %* | | | | |
| Sämtliche Familien | 13,6 | 13,3 | 12,4 | 12,7 |
| Arbeiterfamilien | 13,7 | 13,1 | 12,4 | 12,5 |
| Angestelltenfamilien | 13,0 | 14,3 | 12,2 | 13,0[27]) |

Bei den Werkwohnungen liegen die Mietzinse grösstenteils unter den üblichen Ansätzen. In den 70iger Jahren des letzten Jahrhunderts wurden für Werkwohnungen mancherorts keine Mietzinse verlangt, sondern nur Entschädigungen von ca. Fr. 10.— die sich zu Beginn dieses Jahrhun-

[26] Die Volkswirtschaft, wirtschaftliche, soziale, statistische und arbeitsrechtliche Mitteilungen, Nr. 6, Heft 1949, S. 229.

[27] Sonderheft Nr. 42 der «Volkswirtschaft» EVD, Bern 1942, S. 104 ff.: «Die Enqueten über Haushaltungsrechnungen bringen die Stellung der Miete im Ausgabenbudget der beteiligten Familien zum Ausdruck, sie gestatten die Beziehung festzulegen, die zwischen der Höhe der Mietausgaben und den Lebenshaltungselementen bestehen, und sie erlauben gewisse Schlüsse hinsichtlich regionaler Unterschiede in der Höhe der Mietausgaben, sowie deren Anteil im Gesamtaufwand zu ziehen.»

derts auf Fr. 15.— pro Monat erhoben. Auf diesem Gebiet liegen in der Praxis keine einheitlichen Ansätze vor. Es gibt Firmen, die von der Ueberzeugung ausgehen, dass kein Privileg geschaffen werden soll für die Werkangehörigen, die in einer Betriebswohnung sind. Daher befinden sich die Mietzinse in diesen Fällen nahe dem ortsüblichen Mittel. Aus der Vorkriegszeit ist bekannt, dass ihre Mietzinse 25—70 % derjenigen ebenbürtiger Privatwohnungen ausmachten. Es ist ferner zu beachten, dass bei steigenden Löhnen und bei Verteuerungen auf dem Wohnungsmarkt die Mietzinse nicht erhöht wurden. Die Differenz zwischen normalen Mietzinsen und den effektiv bezahlten für Betriebswohnungen ist von Unternehmung zu Unternehmung verschieden gross. Es spielt hier der Standort eine Rolle und die Motive, die für den Wohnungsbau entscheidend waren.

Rein rechnerisch gesehen sind Erstellung und Unterhalt von Betriebswohnungen für die betreffenden Unternehmungen Verlustposten. Die Bruttorendite der Werkwohnungen beträgt im Mittel nur 3,17 %[28]. Dieser Ansatz ist sehr bescheiden wenn man mit den 5—7 % Bruttorendite des privaten Wohnungsbaues Vergleiche anstellt. Ueberdies sind die Unterhaltskosten für Werkwohnungen verhältnismässig höher als bei sonstigen Mietobjekten, und dies grösstenteils aus Gründen der gut organisierten Reparaturdienste.

«Für die einzelnen Wohnungskategorien ergeben sich im gewogenen Mittel folgende Durchschnittsmietpreise pro Jahr:

| Zimmerzahl | Werkwohnungen der Industrie | Entsprechende Wohnungen ohne Mansarden in den Zürcher Landgemeinden am 1. 12. 41 | |
|---|---|---|---|
| | | ohne Bad | mit Bad |
| Einzimmerwohnung | 230.— | — | — |
| Zweizimmerwohnung | 365.— | 481.— | 847.— |
| Dreizimmerwohnung | 473.— | 591.— | 1015.— |
| Vier- und Mehrzimmerwg. | 584.— | 670.— | 1192.— |
| Einfamilienhäuser | 912.— | — | —[29]) |

Wenn bis zum zweiten Weltkrieg die rein sozialen Tendenzen in der Mietzinspolitik meistens im Vordergrund standen, scheinen in letzter Zeit die wirtschaftlichen Gesichtspunkte an Bedeutung zu gewinnen. Allzu grosse Unterschiede zwischen den Mietzinsen der Werkwohnungen und denjenigen auf dem freien Markt werden vielerorts abgeschwächt. Neben den wirtschaftlichen Erwägungen, die zu dieser Politik den Anlass geben können, bestehen menschliche und soziale Beweggründe. Menschlich gesehen ist es nicht gerecht, dass bestimmte Arbeitnehmer in eine Betriebswohnung kommen, während andere, ebenso leistungsfähige, nie Anspruch darauf erheben können.

Es soll dadurch nicht jede Verbilligung überhaupt aufgehoben werden, sondern nur zu auffallende Unterschiede. Bei ausgedehntem Häuserbesitz

[28] Zeitfragen Nr. 31, op. cit. S. 8.

[29] Zeitfragen Nr. 31, op. cit. S. 7.

kann das Bestreben die örtlichen Mietzinse im Sinne einer Tiefhaltung zu beeinflussen beobachtet werden.

Was nun die Kosten eines zu Eigentum überlassenen Hauses anbetrifft, so sollen sich dieselben nicht als Last auswirken, da ansonst die mit der Uebergabe verfolgten sozialpolitischen Ziele eine weitgehende Einschränkung erhalten würden. Die Höhe der Abzahlungsquoten hängt ab von Bauzeit, Bauart, öffentliche Subventionen, à fonds perdu-Beiträge und Hypothekenregelung.

Die Firma Heberlein & Co, AG, in Wattwil, liess 1940/41 die Siedlung «Brendi» erstellen (1 km von der Fabrik entfernt). Es handelt sich um Holzbauten. Die Finanzierung ergibt folgendes Bild:[30])

| | | |
|---|---|---|
| *A fonds perdu Beiträge* | | |
| Subventionen keine | | |
| Firma Bauland | Fr. 1799.— | |
| Bauholz | 1399.— | |
| (sowie Projektierung und Bauleitung) | | |
| *Belastung* | | |
| I. Hypotheken (fest) | 10 000.— | |
| II. Hypotheken | 2000.— | 15.198.— |
| *Jahresaufwand des Siedlers* | | |
| Zinsen 4% | Fr. 480.— | |
| Amortisation 1% | 120.— | |
| Unterhalt ½% | 60.— | 660.— |
| *monatlich* | | Fr. 55.— |

Dieser monatliche Betrag ist als sehr bescheiden anzusehen und dürfte auch ein niedriges Einkommen nicht zu sehr belasten.

Bei den von der Firma Rieter & Co AG in Winterthur erstellten Einfamilienhaussiedlung[31]) (1941/42) erhebt sich der monatliche Aufwand für den Siedler (inklusive Hypothekarzins, Zins auf Eigenkapital, Amortisation auf der II. Hypothek, etc.) auf Fr. 61.70. Der Uebernahmepreis des Hauses ist Fr. 15.000.— nach Abzug der öffentlichen Subventionen und der à fonds perdu Beiträge der Firma.

Da der werktätige Einfamilienhausbesitzer in der Regel der einzige Ernährer seiner Familie ist, erhebt sich die Forderung nach einer Fürsorge-Einrichtung für das Todesfallrisiko. Dies geschieht meistens durch den Abschluss einer Versicherung.[32])

Die industriellen Arbeitgeber sind sich bewusst, dass eine bedeutende

[30] Diese Angaben entstammen folgender Quelle. Die industrielle Kleinsiedlung, op. cit. Beilagen.

[31] Siehe S. 87

[32] Siehe S. 90 Ziffer 4, Richtlinien für die Finanzierung des Eigenheimes.

Erhöhung der Mietzinse rückwirkend höhere Lohnforderungen und somit Verteuerungen nach sich zieht, und daher kommt die Neigung zu einer entschiedenen Tiefhaltung der Mietzinse.

*Schlussbemerkungen*

Der Ausgangspunkt der Arbeit bildet die wirtschaftliche Revolution, die Zeit der ersten Fabrikschlote und der sich allmählich verbreitenden Wohnungsnot. Weil sich grössere Verdienstmöglichkeiten boten, schloss sich eine Vielzahl von Leuten zusammen und schuf so die grossen Agglomerationen. Das Wissen um die vielen neuzeitlichen Annehmlichkeiten in den Städten und um die bequemere Lebenshaltung wirkte anziehend. Es entstand nach und nach ein ungesundes Verhältnis zwischen Stadt und Land. Der Wohnungsstandard des Arbeiters sank, da aus Notwendigkeitsgründen jeder beliebige Raum zu Wohnzwecken verwendet werden musste. Die Auswirkungen eines solchen Wohnmilieus in psychologischen, erzieherischen und hygienischen Belangen sind zu schildern versucht worden.

Des Uebels Wurzel kann in der Vereinsamung der Arbeiterklasse gesehen werden: moralische Einsamkeit und Angst vor dem Kommenden. Eine ausgedehnte Erziehung muss auf diesem Gebiete gefördert werden. Es soll dem Mann aus dem Volke der Sinn des Heimes, der Wohnungspflege — notwendige Voraussetzung für ein glückliches Dasein — wieder gegeben werden. So wird das Denken eines grossen Teiles der Arbeiter aus der materialistischen Enge herausgeführt. Die verschiedenen privat- und öffentlichwirtschaftlichen Vereinigungen, sowie das Bestreben von Arbeitgebern und Arbeitnehmern, wirken gemeinsam auf dieses Ziel hin. Denn es genügt nicht eine gefällige Wohnung zu schaffen, wenn der Sinn für ihre Pflege und ihr Wert fehlt.

In diesem Zusammenhang soll noch bemerkt werden, dass der Arbeiter heute vielfach bloss den klingenden Lohn nicht aber die sozialen Leistungen überhaupt anerkennt. Er schätzt zu sehr den gegenwärtigen Vorteil, der Sinn für das Geben und Mittragen innerhalb einer Gemeinschaft geht ihm zum grossen Teile ab.

Viele Arbeitgeber sahen das Problem in seiner ganzen Grösse und Weite. Die Skala ihrer Hilfeleistungen — direkt und indirekt — erstreckt sich von der einfachen Beratung, über die effektive finanzielle Mithilfe, bis zum Eigenbau der Unternehmungen. Verschiedenartige Formeln und Unterstützungsarten reiften im Laufe der Jahrzehnte heran, den jeweiligen örtlichen Verhältnissen angepasst.

Die Wohnungsfürsorge erweist sich als das Teilstück der sozialen Frage, welches am leichtesten und wirksamsten die Daseinsbedingungen des Menschen umwandeln kann.

Rücklickend dürfte wohl bemerkt werden, dass von seiten der Arbeitgeber grosse Werke im Dienste des Menschen unternommen wurden, die viele positive Resultate zeitigten. Unter der Vielzahl von Mitteln sollen

diejenigen gewählt werden, die mithelfen ein psychologisches und soziologisches Klima zu schaffen, in dem sich alle Klassen finden können. Der bestehenden Situation bewusst gelangen wir zur Erkenntnis, dass der Mensch — um seine soziale Rolle auszufüllen — zurückgeführt werden muss zu einem ausgeglichenen und sicheren Leben, begründet in einer gesunden Wohnungspolitik.

## LITERATURVERZEICHNIS

### *1. Buchliteratur*


Agier E.: Désintégration familiale chez les ouvriers Neuchâtel 1950.

Arbeitsbeschaffung in der Kriegs- und Nachkriegszeit, Volkswirtschaftliche Reihe Nr. 1, Zürich 1942.

Aufstieg der Arbeiterschaft, Generalsekretariat des CAB St. Gallen 1948/49.

Baumgarten F.: Psychologie der Menschenbehandlung im Betrieb Halle 1930.

— Die Arbeit des Menschen, Burgdorf 1940.

— Zur Psychologie des Maschinenarbeiters, Zürich 1946.

Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz, Basel 1930.

Baudin H.:La maison familiale à bon marché, Genève 1904.

Baugenossenschaft des schweizerischen Verbandes evangelischer Arbeiter und Angestellter, Zürich 1947.

Bernouilli H.: Die Stadt und ihr Boden, Erlenbach-Zürich 1946.

Die Bevölkerung der Schweiz, Eidg. Statistisches Amt, Bern 1939.

Brunner M.: Der Wohnungsbau in alter und in neuer Zeit, Zürich 1943

Brueschweiler C.: Nous, les quatre millions, Bern 1939.

Buergi W. F.: Der Wohlfahrtsfonds privatwirtschaftlicher Unternehmungen im schw. Recht.
Handelshochschule St. Gallen Reihe A, Heft 26, St. Gallen 1950.

Carol H. & Werner M.: Städte wie wir sie wünschen, bearbeitet durch die Arbeitsgruppe für Landesplanung der Akademischen Studiengruppe, Zürich 1949.

Centre National pour l'Amélioration de l'Habitation: Guides pratiques: Entretien et aménagement des habitations.

— Cessions et transferts des dommages de guerre.

— Le comité interprofessionel du logement.
Réalisation d'un programme de construction de groupes d'habitations, Paris 1950.

Christen A.: Zur Entwicklungsgeschichte des Städtebaues, Erlenbach-Zürich 1945.

Comment la Suède cherche à résoudre son problème du logement, Stockholm 1947.

La Comunauté Boimondau, Document Economie et Humanisme Nr. 4, L'Arbresle (Rôhne) 1946.

Les Conditions de logement aux Etats-Unis, B. I. T. Genève 1925.

La Construction d'Habitations économiques, Questions techniques Nr. 9, Lausanne 1945.

Le Corbusier: Précisions sur un état présent de l'architecture et le l'urbanisme, Paris 1930.

— Die Grundprobleme des neuzeitlichen Städtebaues, Berlin 1929.

— Des canons, des munitions? Merci! des logis ... s. v. p., Paris 1938.

— Unité d'habitations à Marseille, No spécial de l'«Homme et l'Architecture» 1947.

Le Corbusier & F. de Pierrefeu: La maison des hommes, Paris 1942.

Coutard J.: Les habitations à bon marché, leur but, leur organisation, leurs résultats, Thèse droit Paris 1937.

Dandoy A.: Le prolétariat et ses problèmes, Paris 1947.

Decker A.: Finanzierung bei gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, Berlin 1939.

Dejardin J.: Du rôle des employeurs dans l'habitation ouvrière, Thèse droit, Paris 1937.

Dennerey: L'habitation urbaine en France, S. d. N., Genève 1935.
Diplomarbeiten der Sozialen Frauenschule in Zürich: Gut Loni, Siedlungen für kinderreiche Familien in Winterthur, 1947.
Schulz Helen, Studie zur Frage der Werkwohnungen in der Industrie, 1946.
Wyss Lotti, Der Fabrikarbeiter mit ländlichem Wohnsitz, dargestellt am Beispiel von 30 Arbeitern der Schweiz. Metallwerke Selve & Co,, Thun, 1948.
Eigenheim, das, in der Siedlung, Eigenheim AG, Basel 1943.
Engels F.: Zur Wohnungsfrage, P. d. A., 1945.
Ermatinger G.: Kapital und Ethos, Zürich 1936.
Etudes Suisses: Centre d'études et d'informations, Neuchâtel 1948.
Feder G.: Die neue Stadt (Versuch der Begründung einer neuen Stadtplankunst aus der sozialen Struktur der Bevölkerung), Berlin 1939.
Fehr H.: Deutsche Rechtsgeschichte, Leipzig 1921.
Forschungsstelle für Siedlungs- und Wohnungswesen an der Universität Münster i. W.,
Personen-Verkehrspolitik als Werkzeug siedlungsmässiger Auflockerung, Nr. 18, 1935.
Industrielle Arbeitsmarktgestaltung und Siedlung Nr. 17, 1935.
Friedmann G.: Problèmes humains du machinisme industriel, Thèse lettres Paris 1946.
Frommes H.: Die Wohnungswirtschaft im Grossherzogtum Luxemburg 1931.
Fünfundsiebzig Jahre Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, Winterthur 1950.
Gesellschaft der L. von Roll'schen Eisenwerke: Entstehung und Entwicklung des Unternehmens, Gerlafingen 1948.
Geck A.: Die sozialen Arbeitsverhältnisse im Wandel der Zeit, Berlin 1931.
Goetz Briefs: Betriebführung und Betriebslehre in der Industrie, Stuttgart 1934.
Graber. J. C.: Systematischer Ersatzwohnungsbau, Zürich 1944.
Gruenberg H. B. von: Hauptgrundsätze der Siedlungspolitik, Berlin 1940.
Gutersohn H.: Harmonie in der Landschaft, Wesen und Ziel der Landesplanung, Solothurn 1946.
L'Habitation urbaine et rurale (Service d'études économiques) S. d. N. Genève 1939.
Haering A.: Realkredit und Bausparkassen in der Schweiz, Zürich 1932.
Hergt W.: Sozialprobleme im Betrieb, München 1949.
Huber-Ruebel: Gedanken zum Verhältnis Arbeitgeber-Arbeitnehmer, Zürich 1943.
Industriebodstäder-Company Housing, Schweden 1940/50.
Isaac Ph.: Le problème de l'habitation urbaine en France, Th. Lyon Droit 1943.
Jaeger P. L.: Die Bindung des Arbeiters an den Betrieb unter besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse der Fr. Krupp AG inEssen, Diss Hamburg 1929.
Jeanneret C.-E.: Le Logis nouveau par le Corbusier, Paris 1941.
Kaskel W.: Arbeitsrecht, Encyclopädie der Rechts- und Staatswissenschaft, Berlin 1925.
Kern K.: Wohnungsverhältnisse u. Wohnungsfürsorge, Winterthur 1914.
Knipping: Die Siedlungsfrage in den Grosstädten u. Industriebezirken, Münster (Westf.) 1934.
Kohli P.: Die schweiz. Bausparkassen u. die Eigenheimbewegung, Bern 1937.
Koenig R.: Soziologie heute, Zürich 1949.
Leistungen und Aufgaben im deutschen Wohnungs- u. Siedlungsbau, Sonderheft des Instituts f. Konjunkturforschung, herausgegeben von D. E. Wagemann, Berlin 1936.
Le Logement: Documents Jeune Patron, Paris 1949
Les loisirs du travailleur, B. I. T. Etudes et Documents, Série G. Nr. 4, Genève 1936.
Lorenz J.: Die Wohnungsreform in der Schweiz, Zürich 1906.
La Maison, Image de l'homme, Etudes et Chroniques, Paris 1943.
Mangold F.: Untersuchung über die Wohnungsfrage in der deutschen Schweiz, Leipzig 1901.

Massnahmen zur Bekämpfung der Entvölkerung der Berg- und Landesgemeinden, Schweiz. Bauernsekretariat, Brugg 1919.
Matériaux pour une géographie volontaire de l'industrie française, Cahiers de la fondation nationale des sciences politiques, Nr. 7, Paris 1949.
Meyer E.: Die Sozialmassnahmen in der Industrie, Solothurn 1946.
— Ueber soziale Gerechtigkeit und Liebe in der Industrie, Solothurn 1944.
— Die Betriebsgemeinschaft, ein Weg zum sozialen Frieden, Solothurn 1947.
Michel E.: Sozialgeschichte der industriellen Arbeitswelt, Frankfurt 1948.
Montenach G. & S.: Le logis social, Paris 1910.
Morenne D.: Le problème du logement ouvrier en France, Th. Paris 1942.
Muggglin & Baur: Das soziale Wohn- und Siedlungswesen, Luzern 1946.
Nations Unies: Commission économique pour l'Europe — Souscomité de l'Habitat: Le problème du logement en Europe, Genève 1949.
Nussbaumer F.: Die Bevölkerungsbewegung in der Schweiz, Bern 1932.
Olchansky Cl.: Le logement des travailleurs français, Th. droit, Paris 1927.
Oppenheimer F.: Die Siedlungsgenossenschaft, Versuch einer positiven Ueberwindung des Kommunismus durch Lösung des Genossenschaftsproblems und der Agrarfrage, Jena 1922.
Ortega y Gasset: Der Aufstand der Massen, Stuttgart 1929.
Parker D.: La famille en face du problème du logement, Paris 1945.
Pesch A. Th.: Entvölkerung und Landflucht in der Zentralschweiz, Basel 1926.
Pflueger P.: Die Bekämpfung der Wohnungsnot, Zürich 1920.
— Die Wohnungsfrage in ethischer und kultureller Beziehung, St. Gallen 1909.
Piano Fanfani, Italien: Purpura Rosario, Le case per i lavoratori, Roma 1949.
Piano incremento occupazione operaia — Case per lavoratori, Roma 1949.
Provvidenze dirette ad agevolare la ripresa delle costruzioni edilizi, Roma 1949.
Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori, Roma 1949.
Norme per agevolare la ricostruzione delle abitazioni distrutte dagli eventi bellici e per l'attuazione dei piani di ricostruzione, Roma 1949.
Pinot R.: Les oeuvres sociales des industries métallurgiques, Paris 1924.
La Politique du logement en Europe, B. I. T. Etudes et Documents, Série G. (Logement et Bien-être), Genève 1930.
La Politique du logement, B. I. T., Montréal 1945.
Pour une politique d'urbanisme, Québec 1949.
Rapport sur les habitations populaires et économiques en Italie, S. d. N., Genève 1935.
Rapports et discussions du Congrès d'Economie sociale catholique tenu à Liège 1921.
Rechenberg F.: Das Einmaleins der Siedlung (Richtzahlen für das Siedlungswesen), Berlin 1940.
Reiwald P.: Vom Geist der Massen, Zürich 1946.
Rerum Novarum und Quadragesimo Anno, die sozialen Enzykliken Leos XIII. und Pius XI.
Rexford B. H.: Seele und Gefühl des Arbeiters (Psychologie der Menschenführung), Leipzig 1935.
Risler G.: La crise du logement, Paris 1922.
Roepke W.: Die Gesellschaftskrisis der Gegenwart, Zürich 1942.
— Civitas Humana, Zürich 1944.
Rosenstock E.: Werkstattaussiedlung (Untersuchungen über den Lebensraum des Industriearbeiters), Berlin 1922.
Saitzew M.: Die Bekämpfung der Wohnungsnot, (Schweizerischer Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues, Zürich 1920.
Seiler E.: Die Entwicklung berufsständischer Ideen in der katholisch-sozialen Bewegung Frankreichs, Zürich 1935.
Siedlungsbau, zur Frage des — in der Schweiz. (Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform), Zürich 1936.
Sorg O.: Sozialer Wohnungsbau oder allgemeiner Niedergang, Zürich 1942.

Soziales Wirken: Eine Darstellung der Sorge um den Menschen in den Georg Fischer-Werken, Schaffhausen 1949.
Der soziale Wohnungsbau und seine Förderung in Zürich von 1942—1947, Zürich 1948.
Soziale Einrichtungen der Bally-Schuhfabriken, Schönenwerd.
Sozialpolitik und Wohnungsbau, Berlin 1941.
Sulzer-Steiner: Allgemeiner Bericht der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur, Winterthur 1892.
Schanz G.: Zur Geschichte der deutschen Gesellenverbände, Leipzig 1877.
Schreurs L.: Die soziale Entwicklung des Arbeitsrechtes, Bern 1946.
Schriften der Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft:
Nr. 15, Das Siedlungswerk Lantig, Zürich 1922
Nr. 16, Ein städtisch-industrielles Siedlungswerk der AG Chocolat Tobler in Bern-Bümplitz, Zürich 1922
Nr. 61, Siedlungsaktionen als Krisenhilfe, Zürich 1938
Nr. 73, Gesellschaftsbericht 1944
Nr. 77, Die industrielle Kleinsiedlung, Zürich 1946.
Schwenger R.: Die betriebliche Sozialpolitik in der westdeutschen Grosseisenindustrie, Leipzig 1934.
Schweizerische Regional- und Landesplanung:
Bericht der Landesplanungskommission an das Eidgenössische Militärdepartement, 1943.
Schwyn R.: Dienen (Ein Ausschnitt aus dem Problem der Verantwortung gegenüber dem Nächsten), Diss. Bern 1946.
Staender G.: Probleme der Wohnbaupolitik, Flawil 1946.
Le Standard de vie des travailleurs, B. I. T. Série B, Nr. 30, Genève 1938.
Straehl-Imhoof A.: Der Arbeiter und sein Heim (Vortrag), Zofingen 1915.
Van der Kaa A.: La question de l'habitation urbaine aux Pays-Bas, S. d. N. Organisation de l'hygiène, Genève 1935.
Veit O.: Die Tragik des technischen Zeitalters, (Mensch und Maschine im 19. Jahrhundert), Berlin 1935.
Voechting F.: Die Binnenkolonisation in Italien, Jena 1941.
Wie lebt der Schweizer Arbeiter? Haushaltrechnungen in der Kriegszeit. (Schriften des Schweiz. Bau- und Holzarbeiterverbandes Nr. 1), Zürich 1942.
Die Wohnung für das Existenzminimum — Ergebnisse des II. Internationalen Kongresses für Neues Bauen, Frankfurt a. M. 1930.
Das Wohnbauproblem: Veröffentlichungen der Schweiz. Verwaltungskurse an der Handelshochschule St. Gallen, Einsiedeln 1950.
Wohnungsprogramme und Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland, Mitte 1950, Bundesministerium für Wohnungsbau.
Wohn- und Siedlungspolitik der Kantone und Gemeinden, Handelshochschule, St. Gallen 1944.
Das Wohnungswesen ausserdeutscher Länder — Kommunale Vereinigung für Wohnungswesen, 10. Heft, München 1929.
Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Zeitschrift und Mitteilungen des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen und Städtebau, Stuttgart 1943.
Woodbury R. M.: Méthodes d'enquête sur les conditions de vie des familles B. I. T., Genève 1941.
Zeitfragen Nr. 31: Die Wohnungsfürsorge der schweizerischen Industrie, Nationaler Wiederaufbau, Zürich 1945.
Zollikofer A.: Die sozialpolitischen Einrichtungen der schweizerischen Bundesbahnen, Diss. Zürich 1930.

*2. Handbücher*

Handbuch der Schweizerischen Volkswirtschaft, Bern 1939, Band I und II, *herausgegeben von der Schweizerischen Gesellschaft für Statistik und Volkswirtschaft.*
Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage von Dr. R. Eberstadt, 2. Auflage, Jena 1910.
Handwörterbuch der Soziologie, Stuttgart 1931.

*3. Amtliche Schriften, Sammlungen*

Amtliche Schriften, Departement des Innern
(Bundesarchiv, Protokolle über die Verhandlungen im National- und Ständerat) Gesetzessammlung über das Wohnungswesen 1917—1919
Arbeit und Wohnung ,Berlin 1931
Berichte der eidgenössischen Fabrikinspektoren
Eisenbahner Baugenossenschaft:
Statuten der Eisenbahner-B. G., Bern
Jahresbericht 1947
Jahresbericht 1948
30 Jahre Eisenbahner Bau-Genossenschaft 1919—1949, Bern 1950.
Jahresberichte: 40. Jahresbericht des Arbeitgeberverbandes schweizerisches Maschinen -und Metallindustrieller. 1945.

*4. Zeitschriften und Zeitungen*

Amtlich-stenographisches Bulletin
Atti e Rassegna technica, Società degli architetti Torino
Chronique sociale de France
Das Ideale Heim
Der deutsche Volkswirt
Economie et Humanisme
Gesundheit und Wohlfahrt
Mensch und Arbeit
Musée social
Revue Echange Nr. 4, 1946
Revue Ensemble juin 1948 et février 1949
Revue de l'Institut National d'études démographiques à Paris, Cahier Nr. 9, 1950.
Revue française du Travail
Revue internationale du Travail
Revues du Centre National pour l'Amélioration de l'Habitation à Paris
Revue politique et parlementaire
Soziale Praxis
Techniques et Architecture, Revue mensuelle, Paris, Nr. 7—8, 1947
Die Volkswirtschaft
Das Wohnen
Zeitschrift für Statistik und Volkswirtschaft

---

Der Bund
Gazette de Lausanne
Die Tat
La Liberté
Freiburger Wochenzeitung
Neue Zürcher Nachrichten
Neue Zürcher Zeitung
Schweizerische Arbeitgeberzeitung

*5. Eigene Erhebung*